



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2024-2025 ГГ.

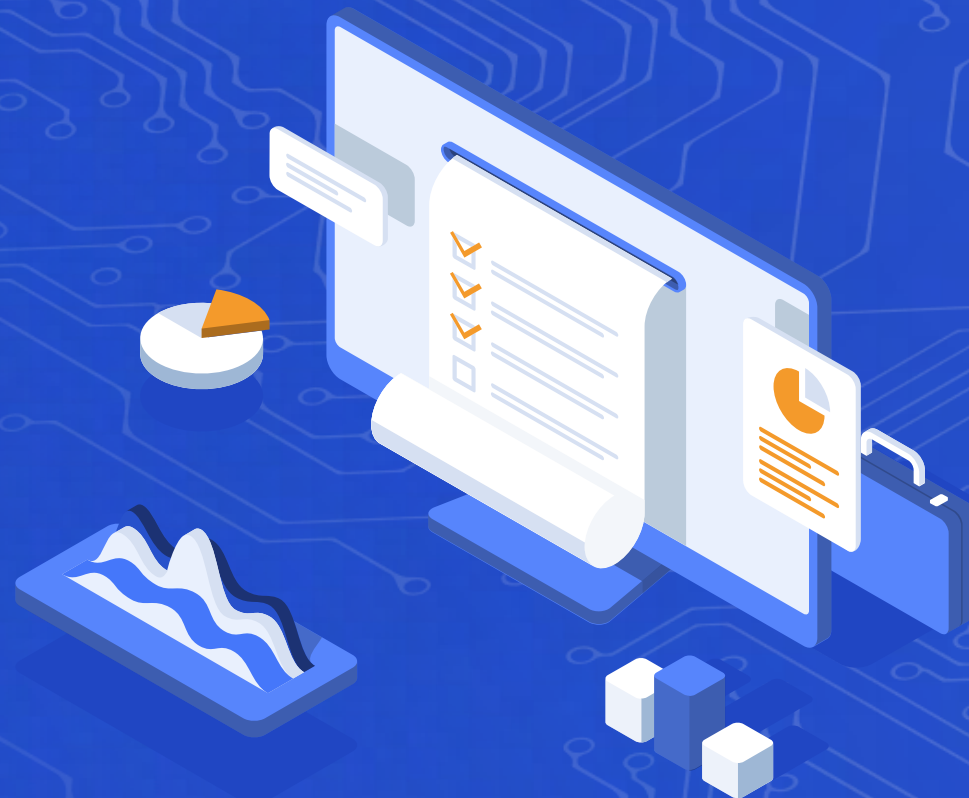
Г. ХАБАРОВСК И ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

Алексей Шухатович
Директор по региональному развитию bnMAP.pro
+7 (910) 498-66-00
a.shuhatovich@itlabrealty.ru

Сергей Лобжанидзе
Директор bnMAP.pro
+7 (925) 725-95-91
svl@bnmap.pro



bnMAP.pro





Перспективные проекты

Перспективные проекты Москвы и МО для анализа потенциальной конкуренции



Парсинг

Ежедневный или еженедельный автоматический сбор прайс-листов



Лицензионный доступ

Приобретение доступов Basic или Pro по Москве, Санкт-Петербургу и еще 34 регионам РФ



Исследования для банков

Онлайн-дашборды и персонализированная отчетность под задачи банковского сектора



Данные проектных деклараций

Актуальные данные проектных деклараций, обновляемые в силу закона



Нежилые помещения

Данные о нежилых помещениях в составе ЖК

Термины:

Лот — объект жилой недвижимости (квартира или апартаменты).

Сделка — заключение Договора: договора долевого участия (ДДУ) или договора уступки прав требования (ДУ) на лот между правообладателем (продавцом) и приобретателем (покупателем).

Юридические лица (ЮЛ) — тип продавца или покупателя, являющиеся официальной организацией (любой формы).

Физические лица (ФЛ) — тип продавца или покупателя, являющихся частными лицами (гражданами) и не относящихся к организационным структурам.

Оптовые сделки — приобретение одним покупателем от 3 и более лотов в одном проекте в течение 30 дней с момента первой сделки.

Дата договора — дата подписания Договора.

Дата регистрации — дата регистрационной записи в системе ЕГРН.

Экспозиция/Прайс — показатели лотов, выставленных на реализацию (предложение) на открытом рынке.

Класс — условное деление жилых комплексов с лотами по уровню потребительских предпочтений.

Проектные объемы — общее кол-во/площадь лотов, заявленные в проектной декларации жилого комплекса.

Пояснения:

Сделки в рынок — сделки, заключенные между продавцами ЮЛ в адрес покупателей ФЛ без учета оптовых сделок.

Анализ сделок проводится **по дате Договора**, т.к. именно она характеризует намерение покупателя приобрести лот и, как правило, после даты подписания Договора лот снимается с экспозиции, в то время как дата регистрации Договора может быть значительно позже и варьироваться по объективным и субъективным причинам.

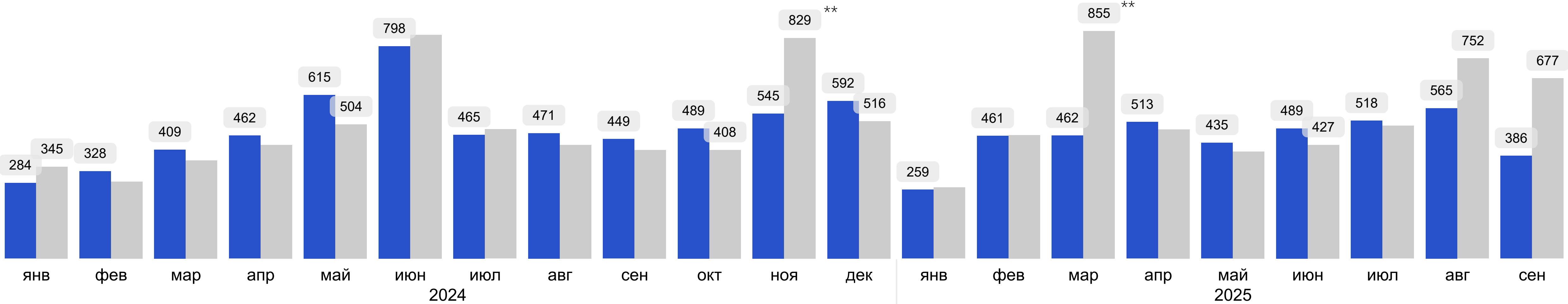
Ценообразование представлено на основе расчетных методов. **Средние** показатели рассчитаны как **средневзвешенные** показатели на группу.

Проектные остатки — расчетный параметр объема лотов, вычисленный как разница между проектным объемом и объемом сделок в строящихся жилых комплексах (не введенных в эксплуатацию) и выставленных на реализацию (продажу). В целом характеризует объем товарных запасов и потенциал рынка в ближней перспективе без учета доп. факторов влияния.

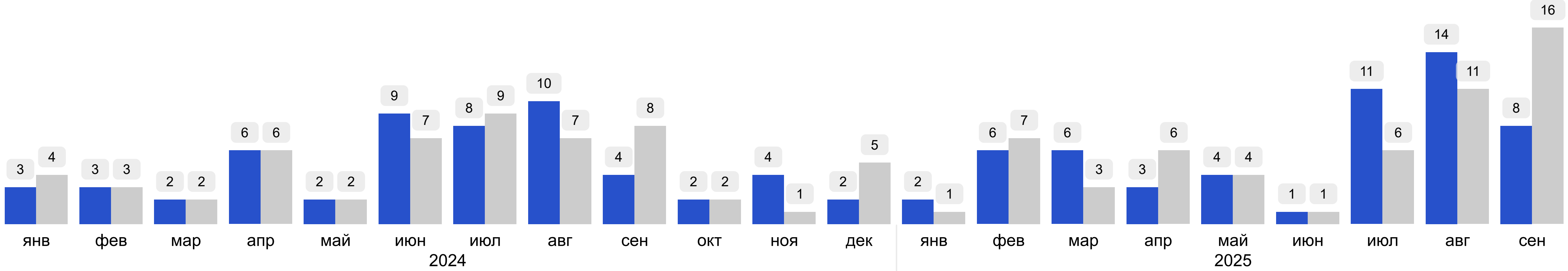
СРАВНЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, ШТ.,
ПО ДАТАМ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ, 2024-2025 ГГ.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровск



Хабаровский край



* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

** В ноябре 2024 г. была массовая перерегистрация 351 лота по проекту "Южный квартал",
в марте 2025 г. - 427 лотов по проекту "Атмосфера", в связи с чем выявлены статистические выбросы.

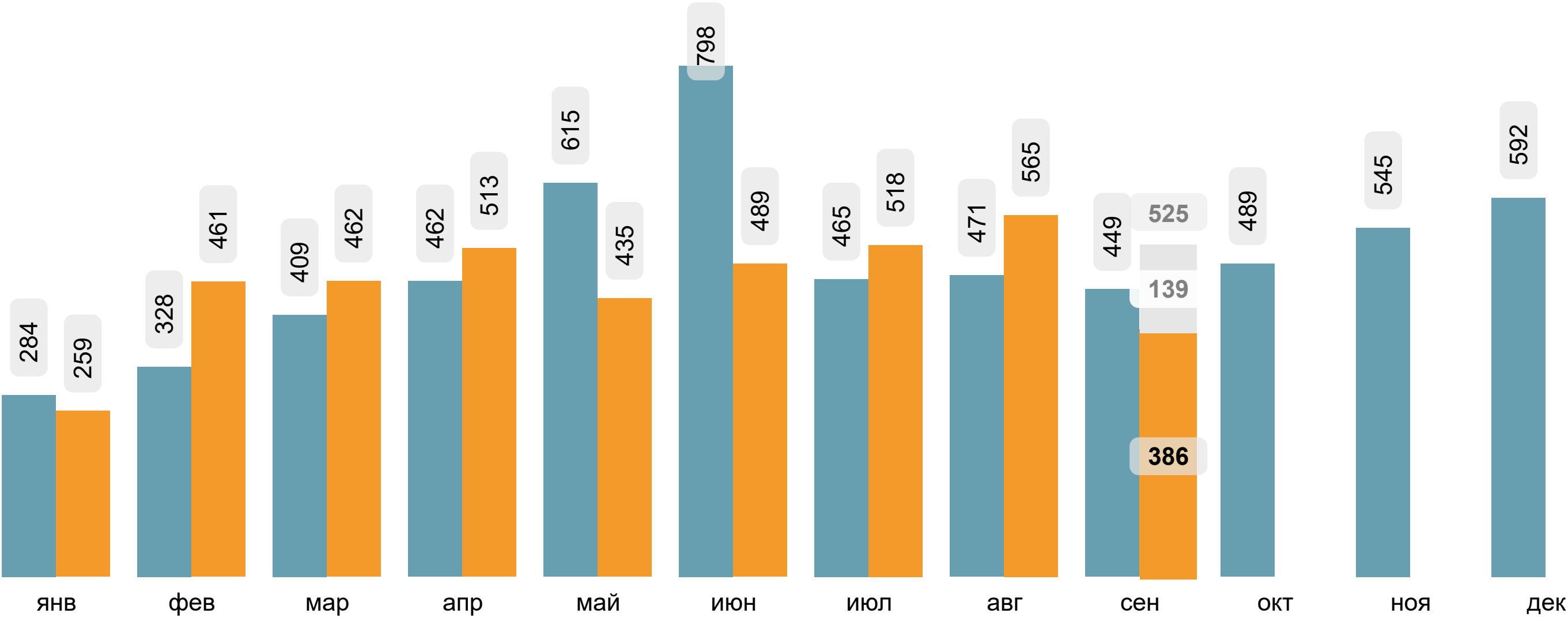
по Дате регистрации

по Дате договора

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровск. Кол-во лотов в сделках, шт.

ГД 2024 2025



Период: январь-август

Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

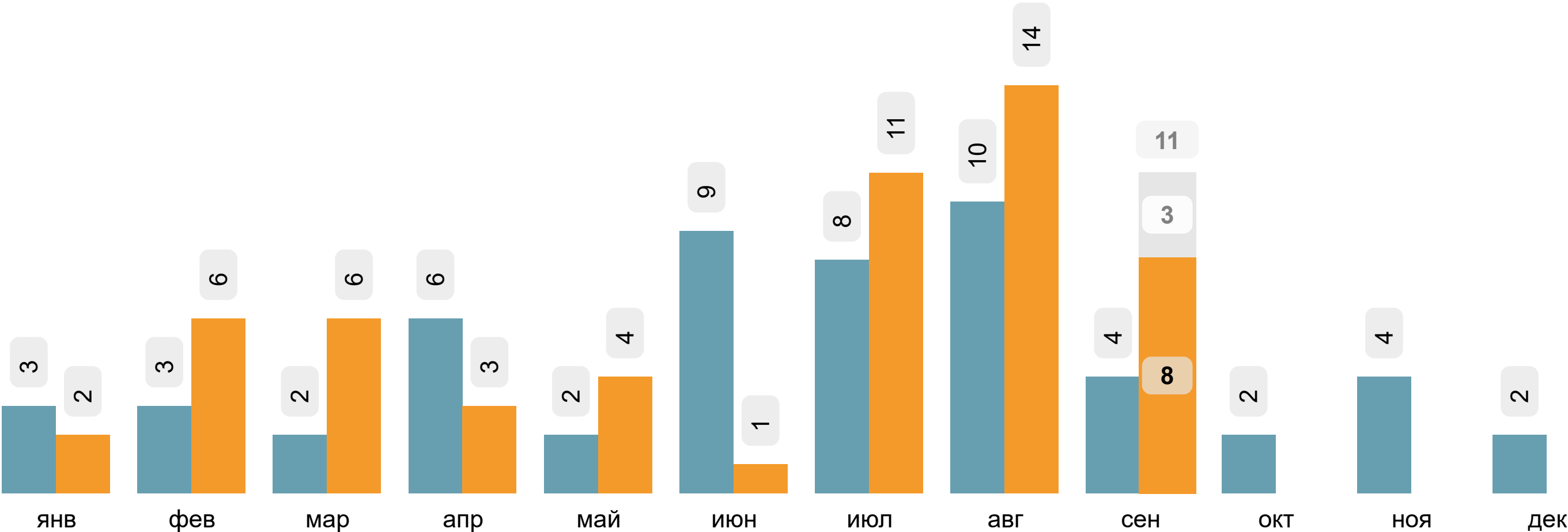
Локация	2024	2025
Хабаровск	3,83 тыс.	3,70 тыс.
Хабаровский край	0,04 тыс.	0,05 тыс.

Динамика 25/24

↓ -3,4%
↑ 9,3%

Хабаровский край. Кол-во лотов в сделках, шт.

ГД 2024 2025



Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

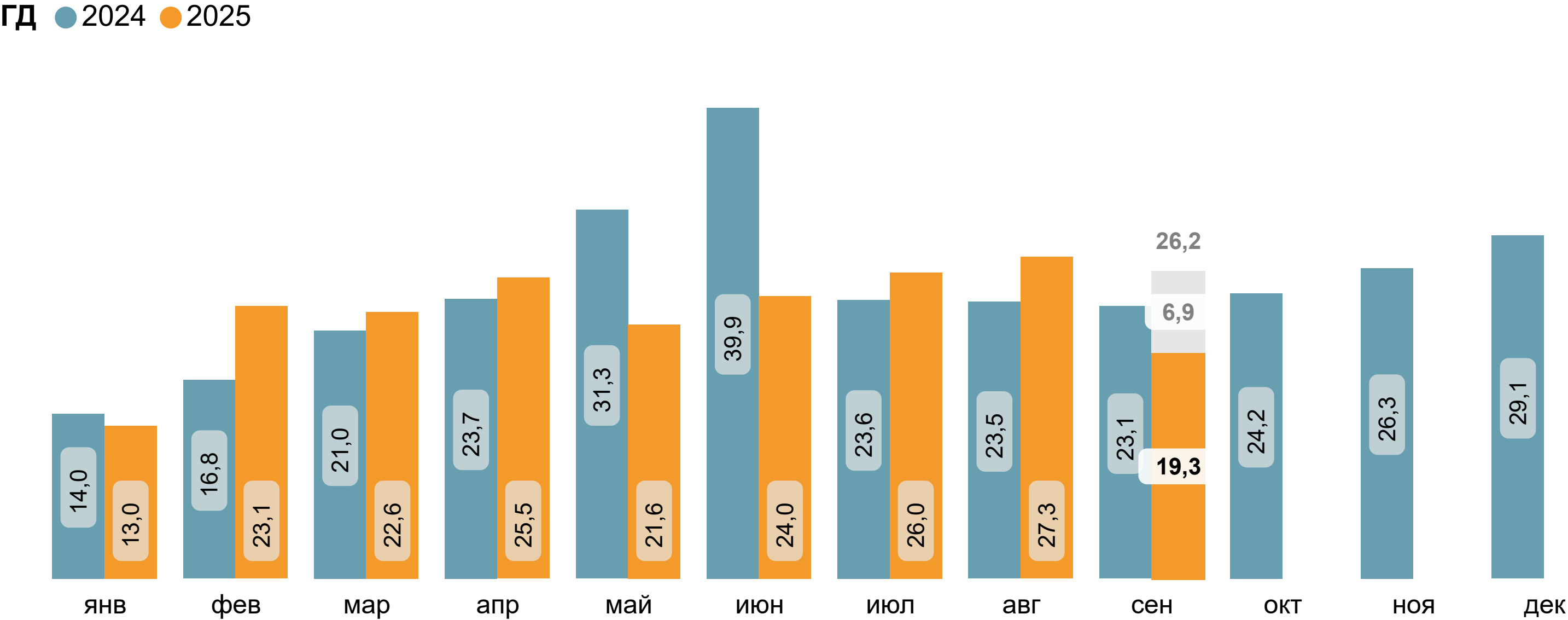
ГД 2025		
Локация	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Хабаровск	2	0,1%

Прогнозные показатели

* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

Хабаровск. Площадь лотов в сделках, тыс.кв.м



Период: январь-август

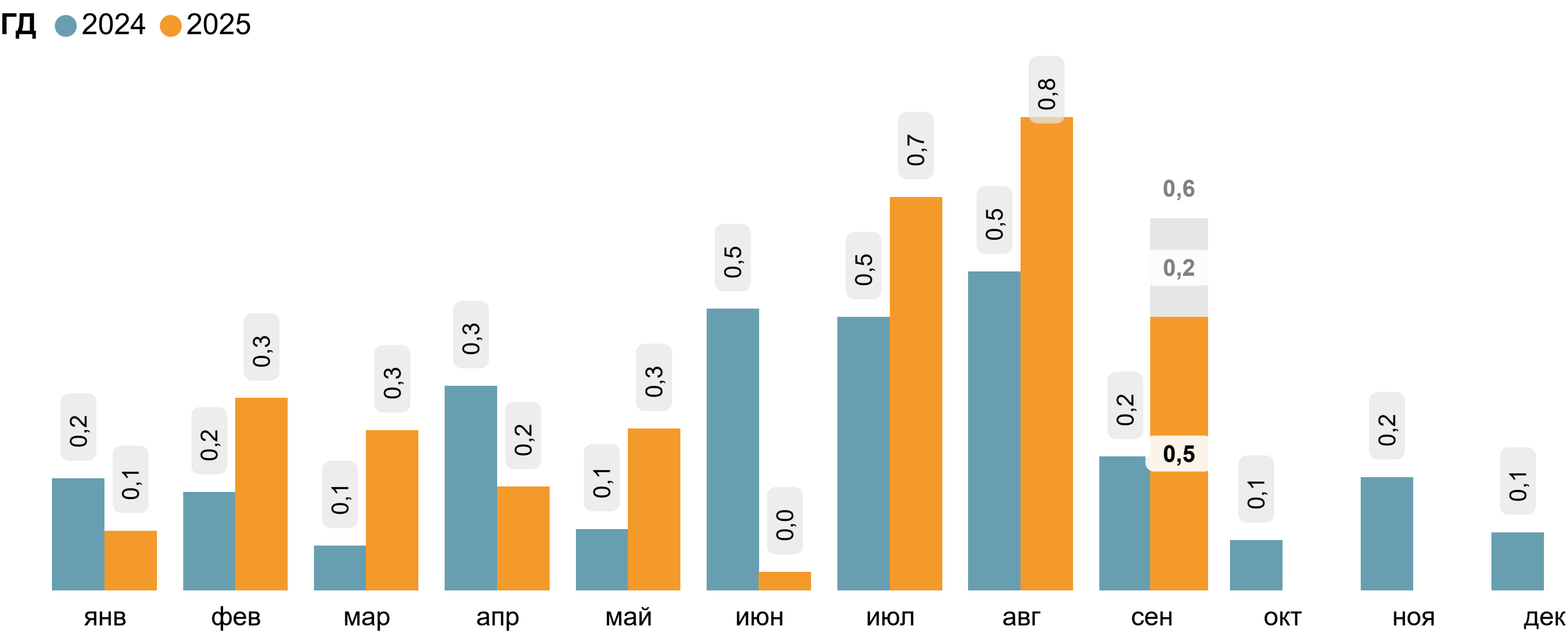
Общая площадь лотов в сделках, кв.м

Локация	2024	2025
Хабаровск	193,9 тыс.	183,0 тыс.
Хабаровский край	2,3 тыс.	2,6 тыс.

Динамика 25/24

↓ -5,6%
↑ 12,0%

Хабаровский край. Площадь лотов в сделках, тыс.кв.м



Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Локация	2024	2025
Хабаровск	50,6	49,4
Хабаровский край	53,6	54,9

Динамика 25/24

↓ -2,3%
↑ 2,5%

Прогнозные показатели

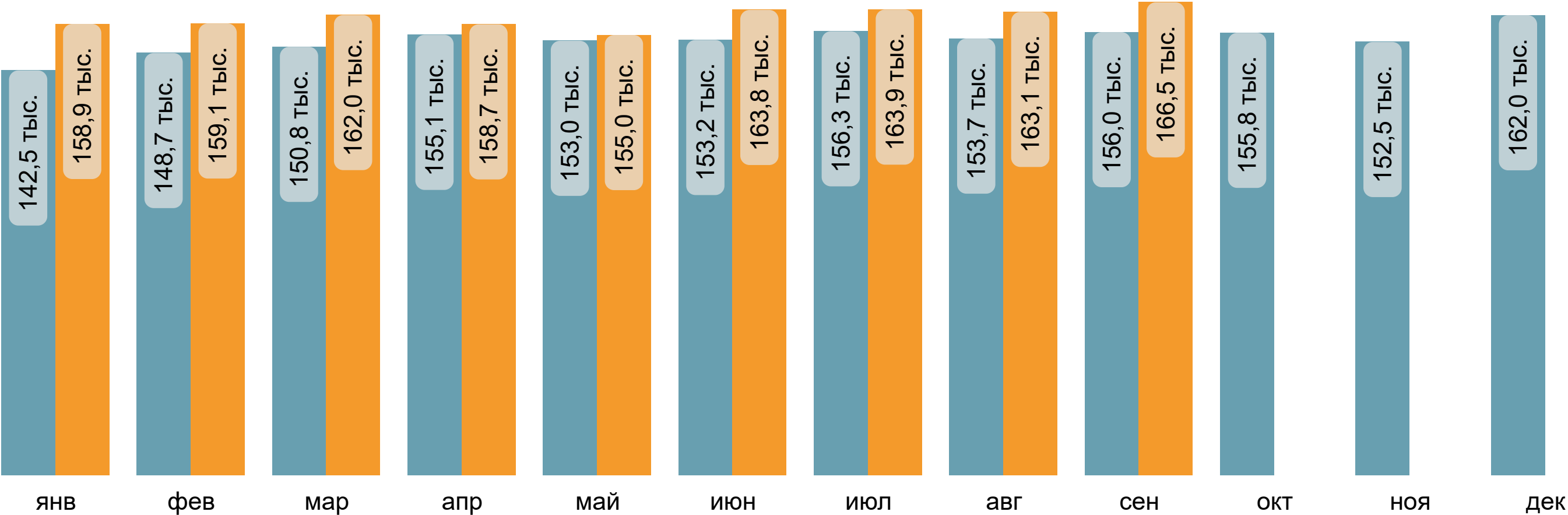
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

Хабаровск. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб.

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

ГД 2024 2025

Период: [январь-август](#)



Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025
Хабаровск	29,3 млрд	29,4 млрд
Хабаровский край	0,3 млрд	0,2 млрд

Динамика 25/24

↑ 0,4%
↓ -20,0%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

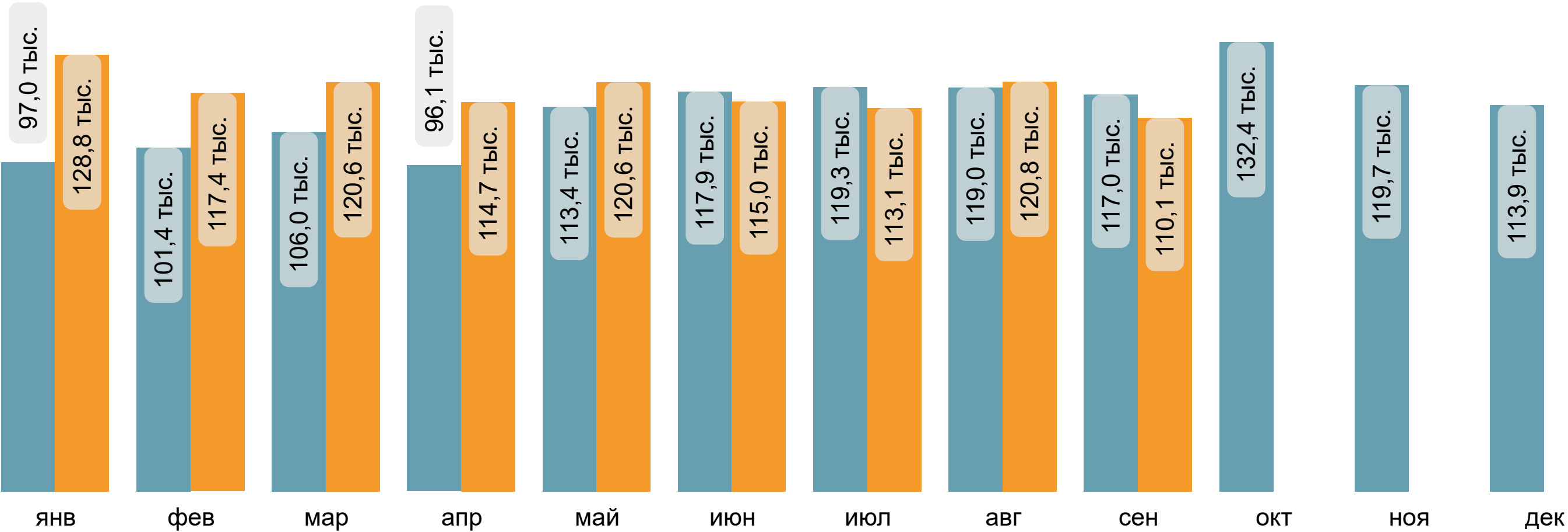
Локация	2024	2025
Хабаровск	152,4 тыс.	160,8 тыс.
Хабаровский край	111,8 тыс.	118,1 тыс.

Динамика 25/24

↑ 5,5%
↑ 5,6%

Хабаровский край. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб.

ГД 2024 2025



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

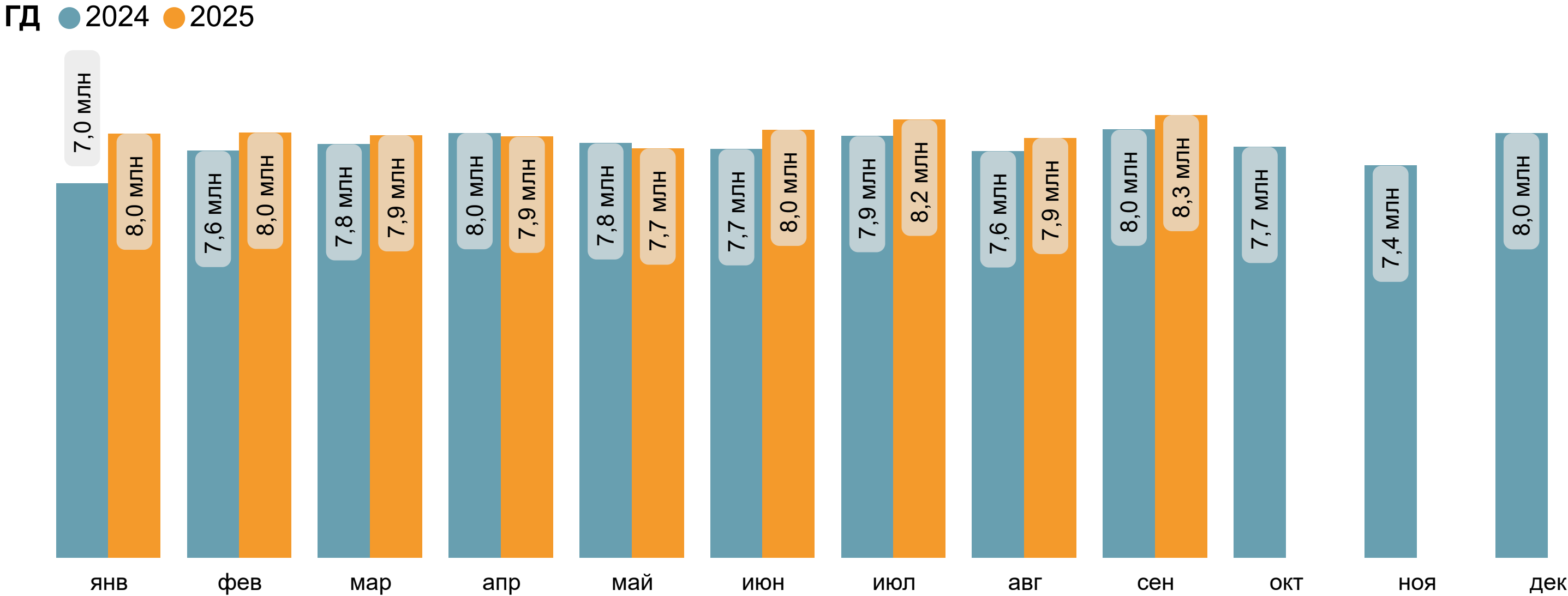
Локация	2024	2025
Хабаровск	7,7 млн	7,9 млн
Хабаровский край	6,0 млн	6,3 млн

Динамика 25/24

↑ 3,2%
↑ 4,3%

* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

Хабаровск. Средний бюджет лота в сделках, руб.



Период: январь-август

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025
Хабаровск	29,3 млрд	29,4 млрд
Хабаровский край	0,3 млрд	0,2 млрд

Динамика 25/24

↑ 0,4%
↓ -20,0%

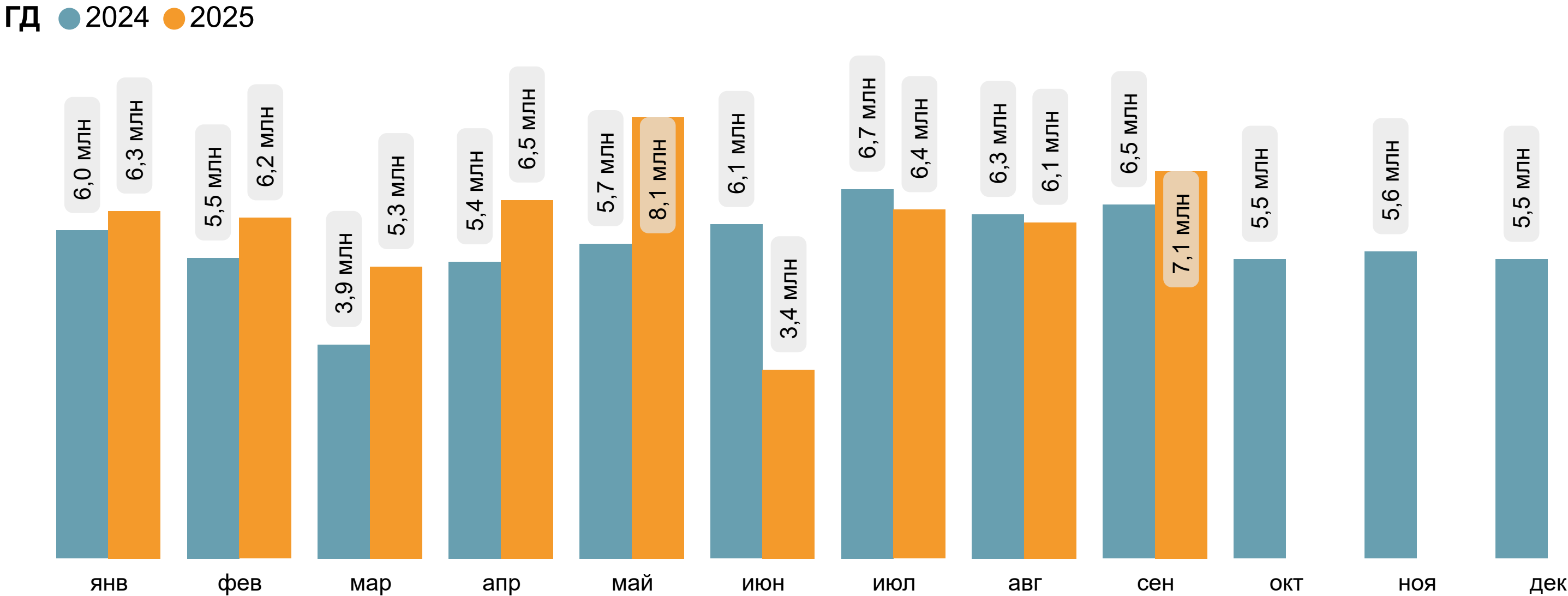
Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025
Хабаровск	152,4 тыс.	160,8 тыс.
Хабаровский край	111,8 тыс.	118,1 тыс.

Динамика 25/24

↑ 5,5%
↑ 5,6%

Хабаровский край. Средний бюджет лота в сделках, руб.



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025
Хабаровск	7,7 млн	7,9 млн
Хабаровский край	6,0 млн	6,3 млн

Динамика 25/24

↑ 3,2%
↑ 4,3%

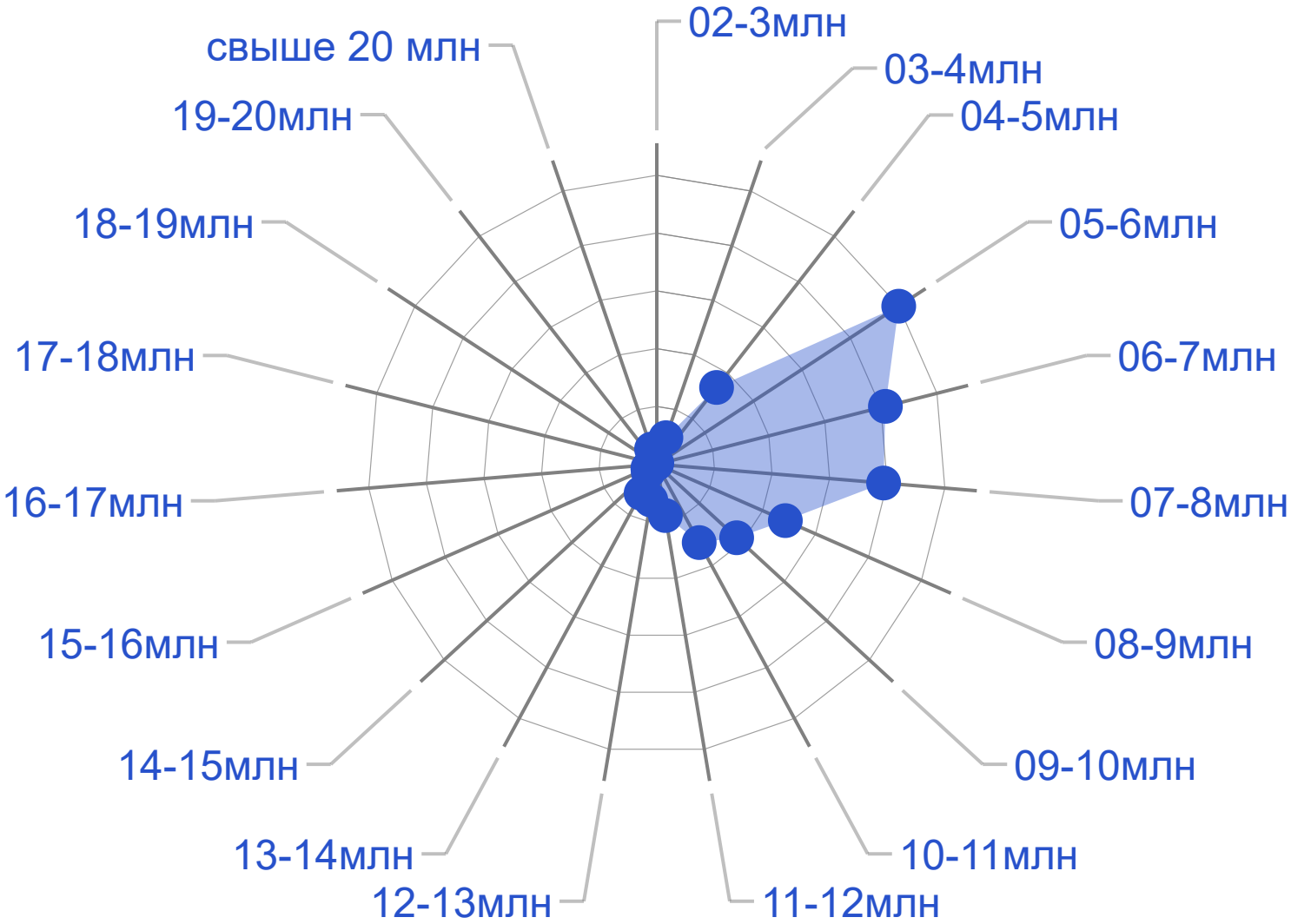
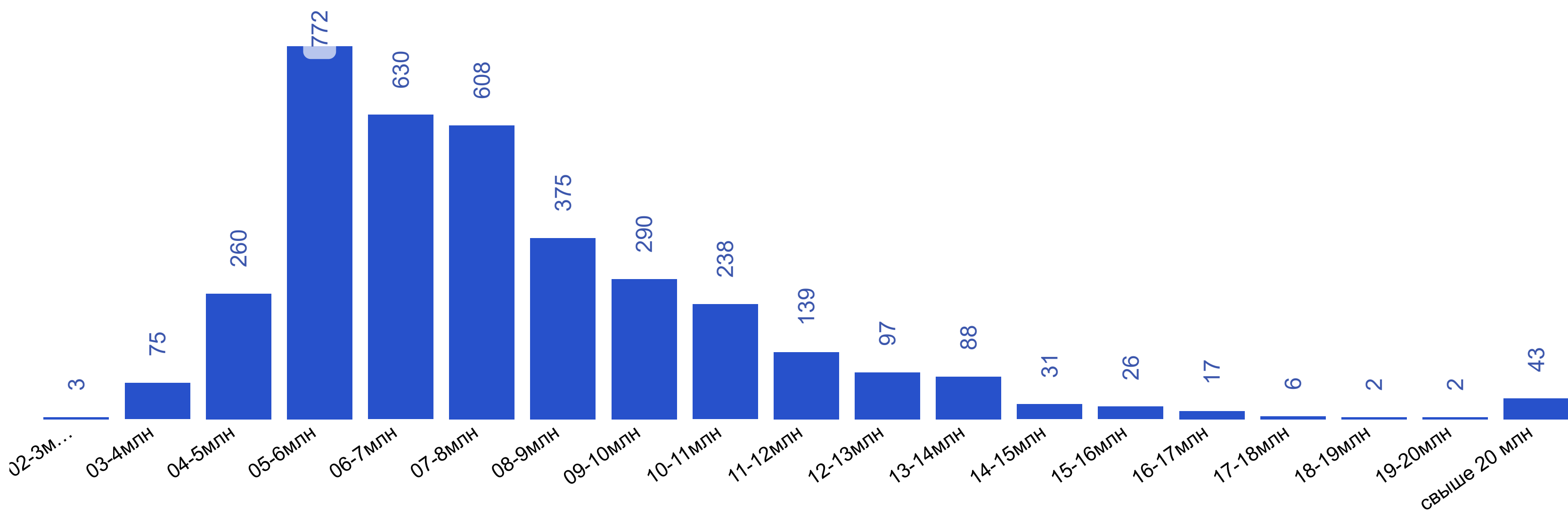
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

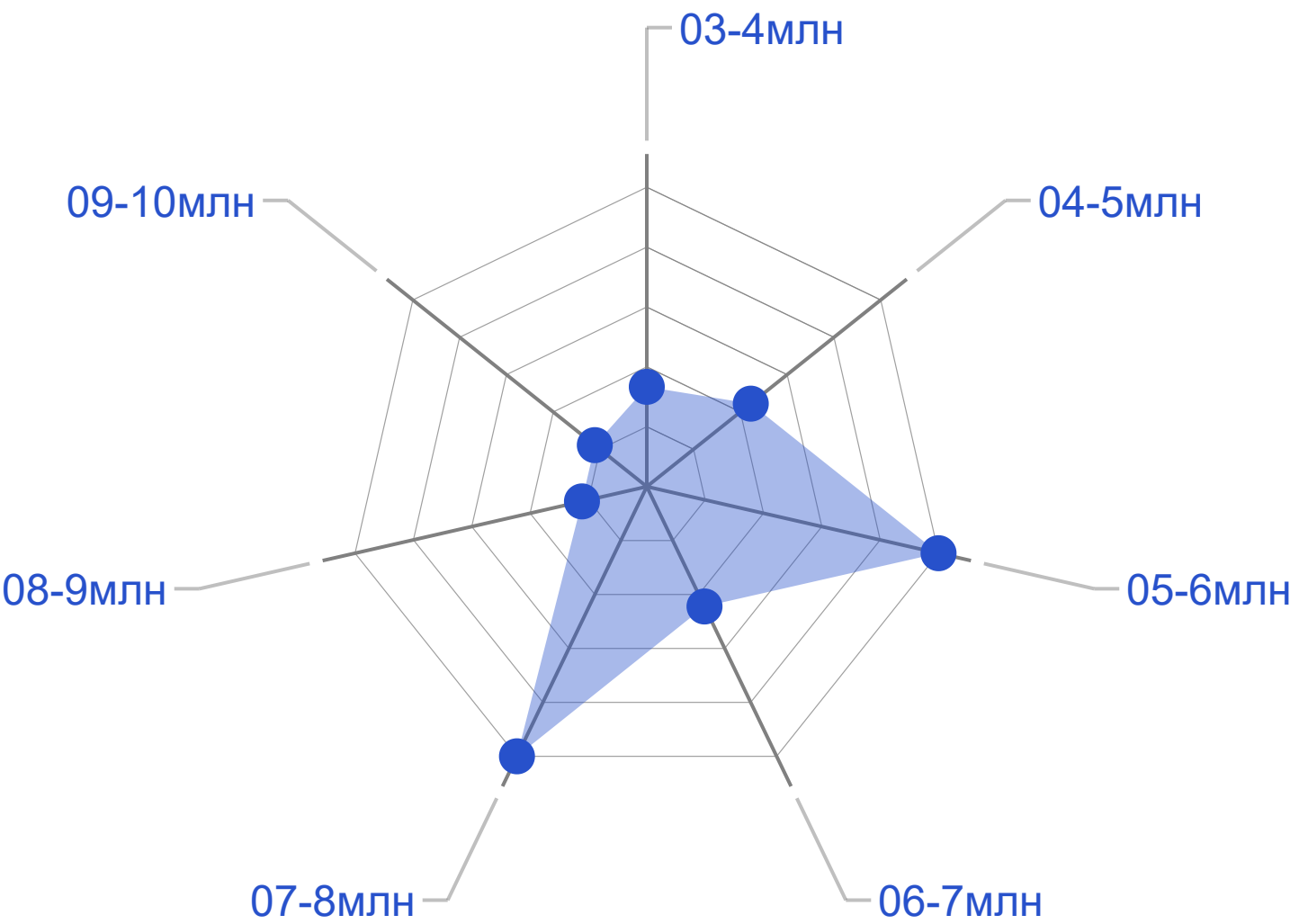
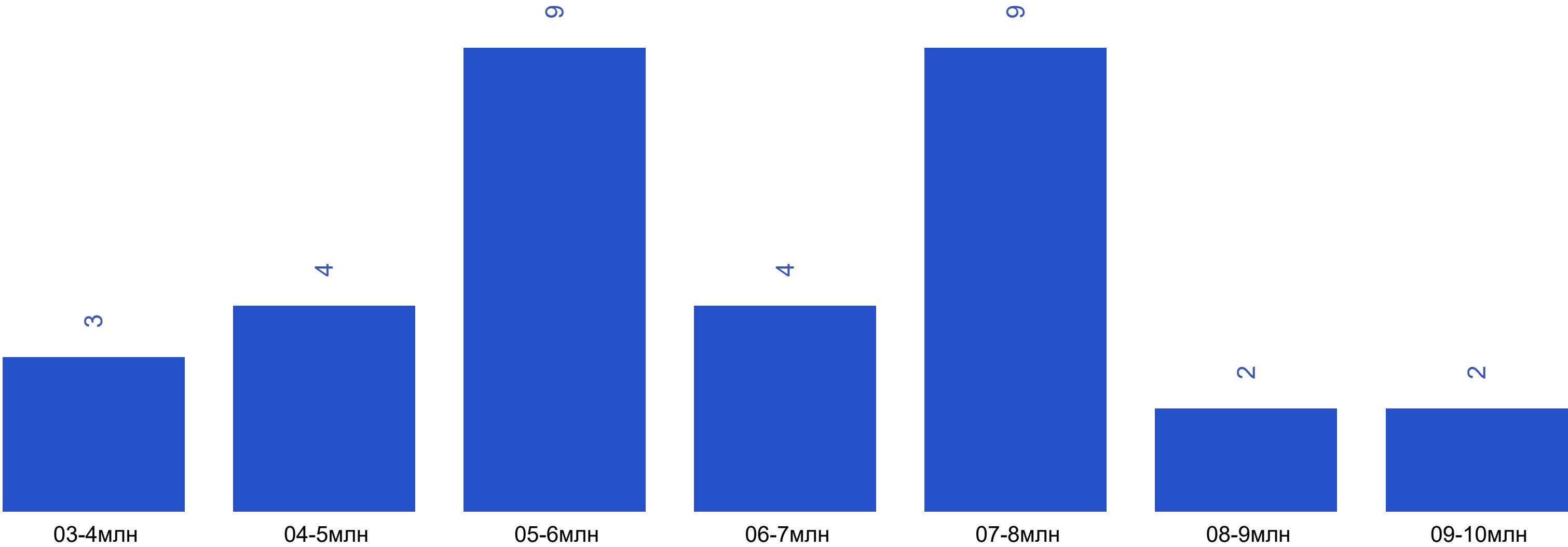
Период: январь-август

Класс: ВРЕМЕННЫЕ

Хабаровск. Бюджет, млн.руб.



Хабаровский край. Бюджет, млн.руб.

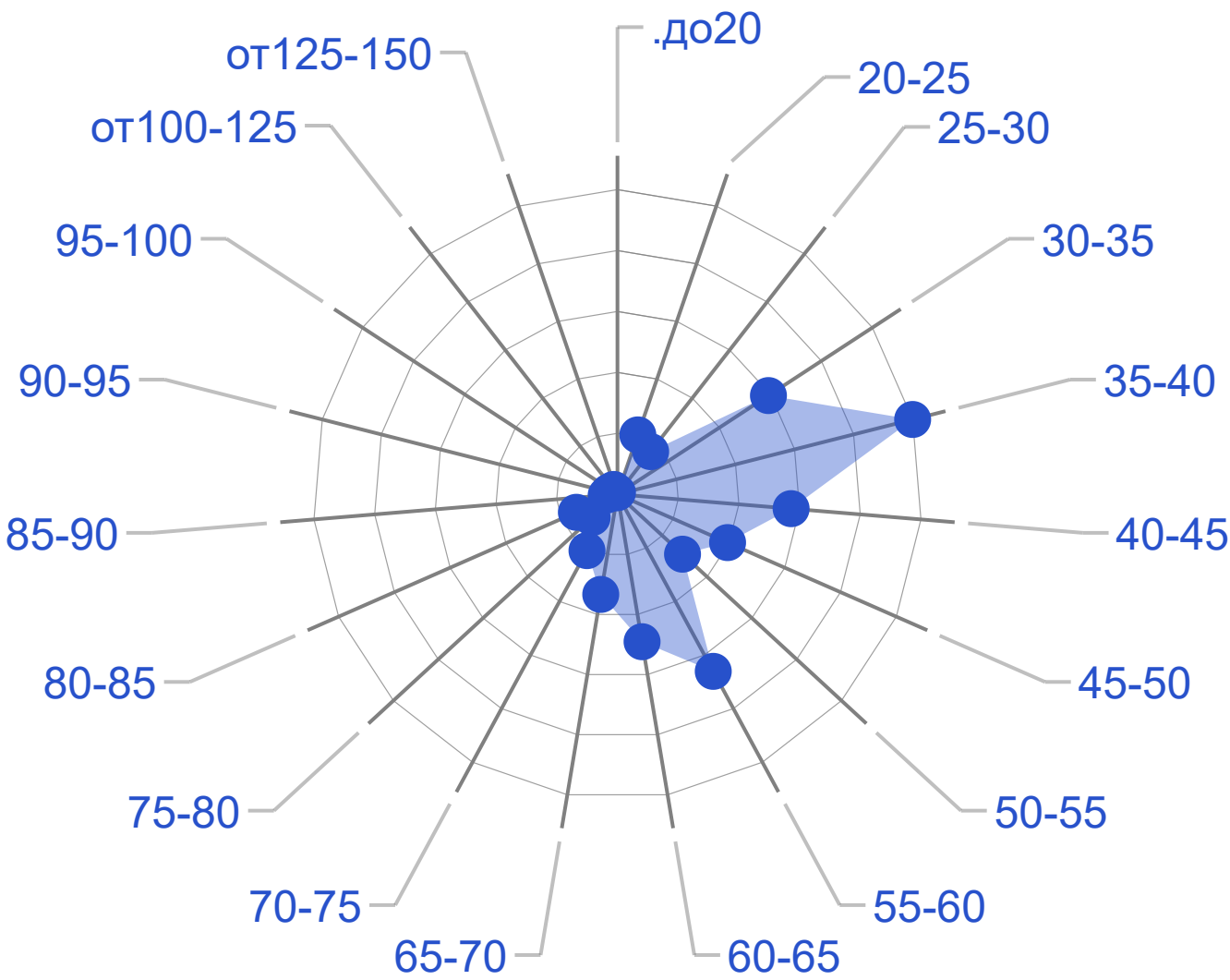
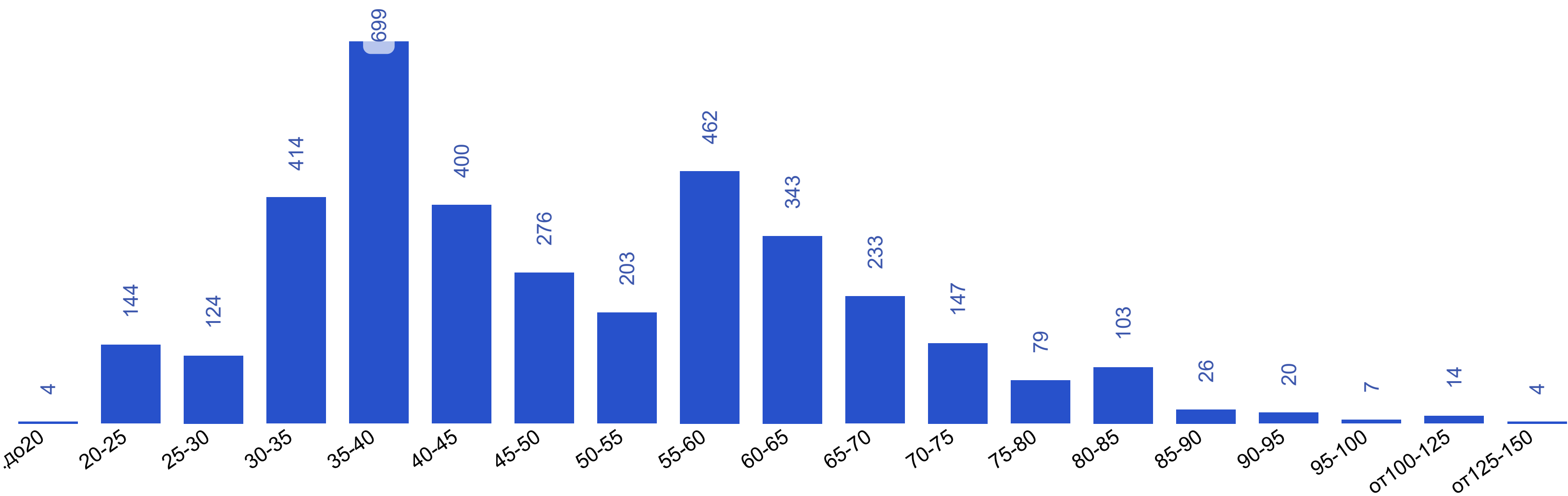


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

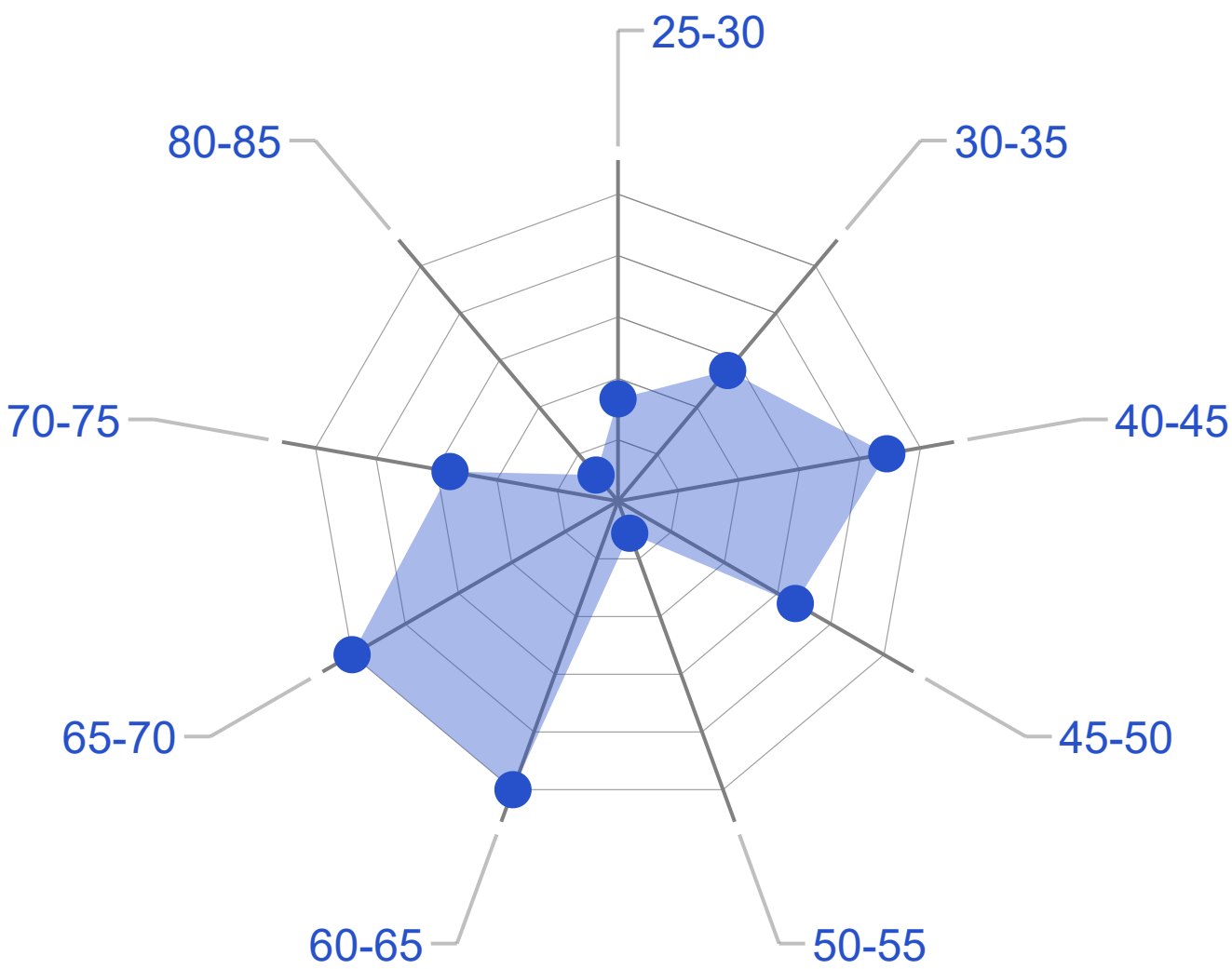
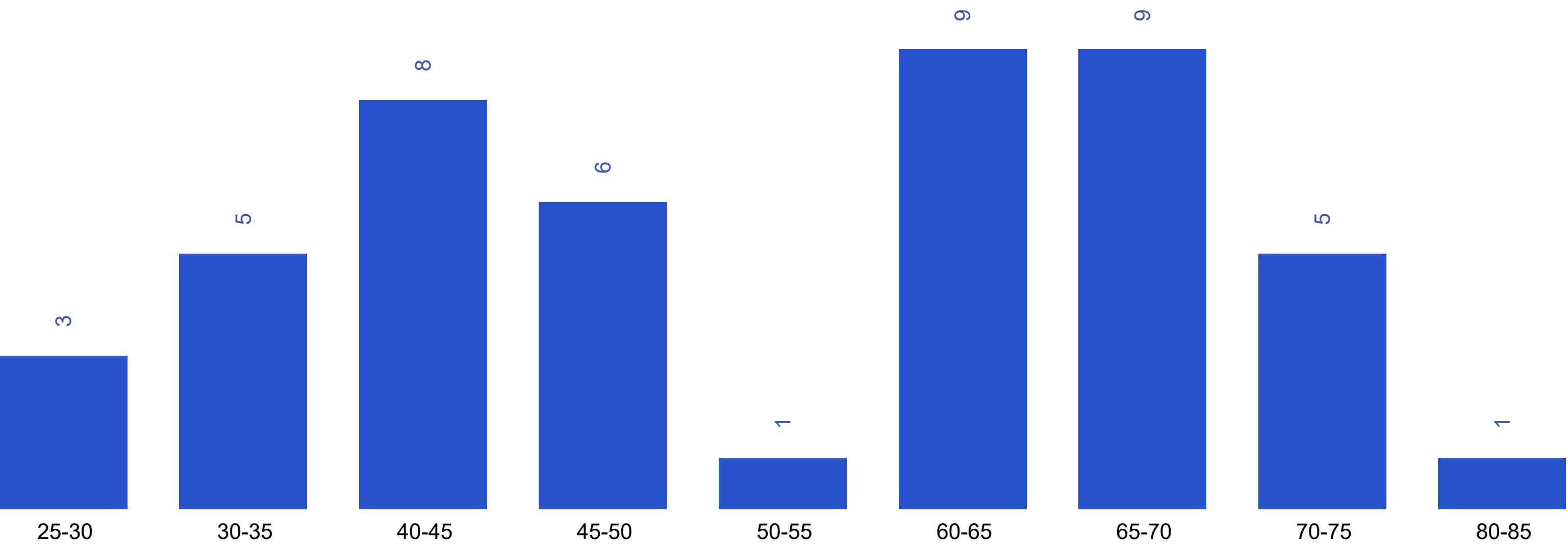
Период: январь-август

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровск. Площадь, кв.м



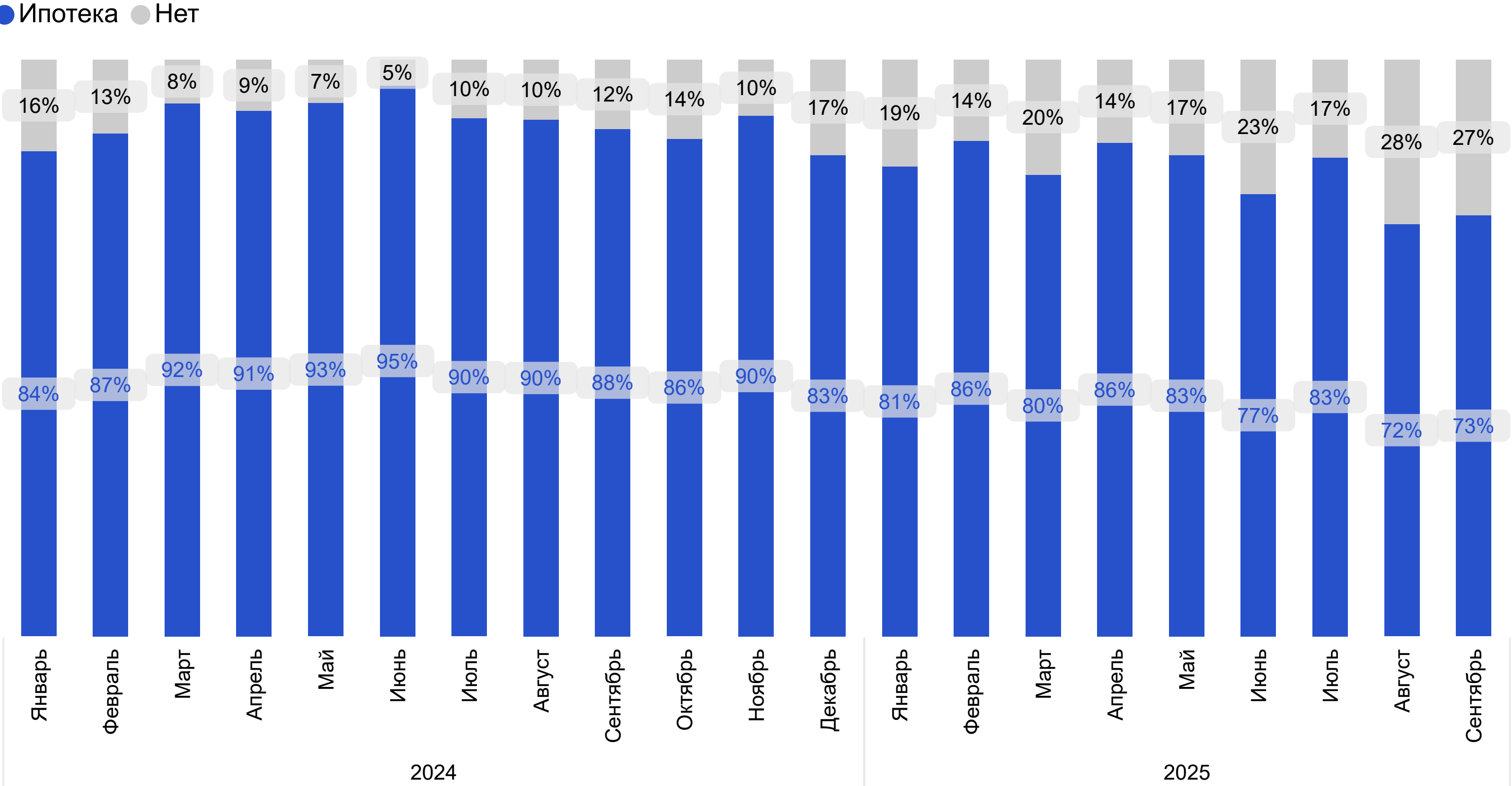
Хабаровский край. Площадь, кв.м



ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2024-2025ГГ.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровск. Кол-во лотов в сделках, шт.



Период: январь-август

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025
Хабаровск	3 495	2 988

Динамика
25/24

↓ -14,5%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025
Хабаровск	91,2%	80,7%

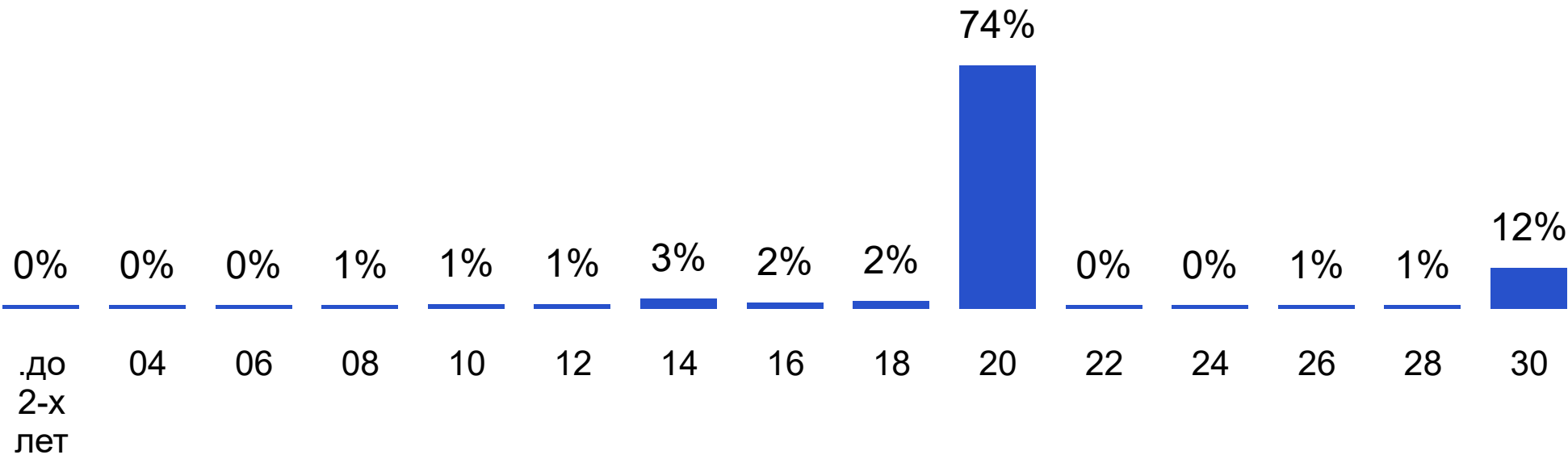
Динамика
25/24

↓

Доля лотов в сделках с ипотекой,
2025 г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам
обременения (годы), 2025 г.



Средний срок обременения в ипотечной
сделке, лет

Локация	2024	2025
Хабаровск	21,6	20,9

Динамика
25/24

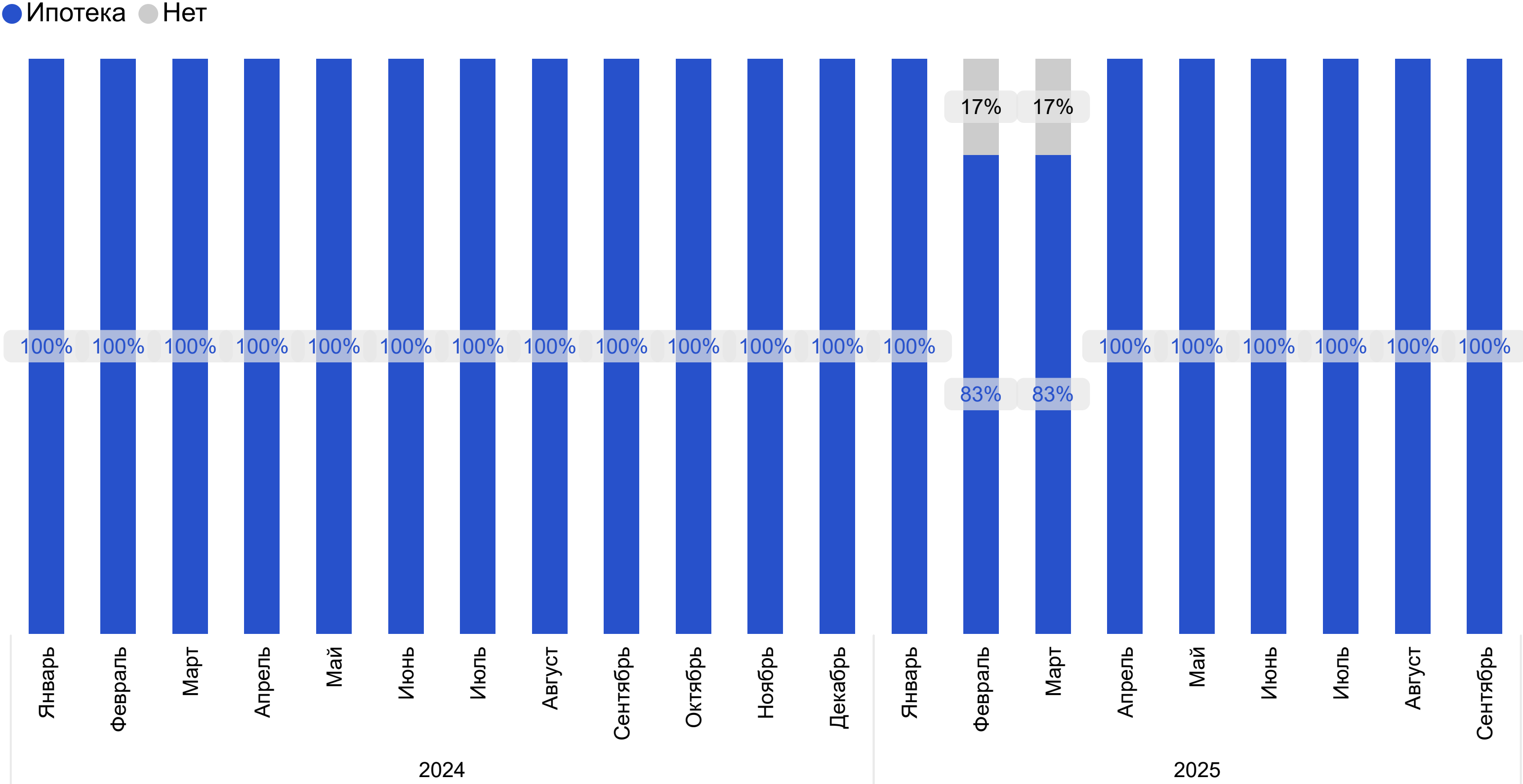
↓

* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2024-2025ГГ.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровский край. Кол-во лотов в сделках, шт.



Период: январь-август

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025
Хабаровский край	43	45

Динамика
25/24

↑ 4,7%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025
Хабаровский край	100,0%	95,7%

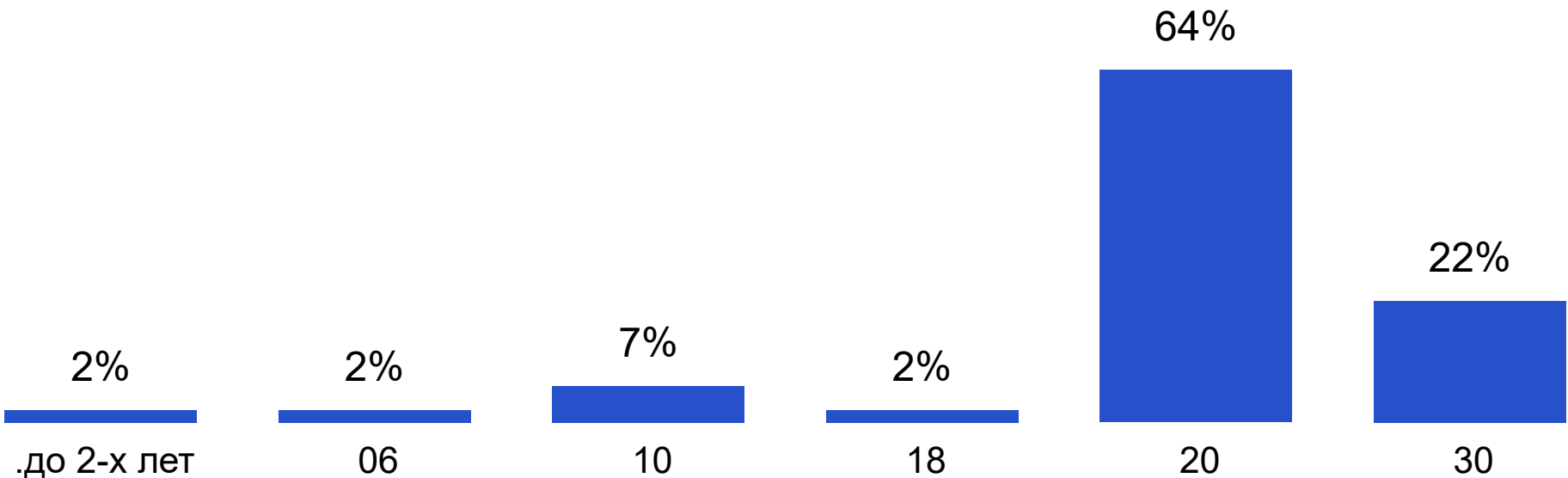
Динамика
25/24

↓

Доля лотов в сделках с ипотекой, 2025 г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам
обременения (годы), 2025 г.



Средний срок обременения в ипотечной
сделке, лет

Локация	2024	2025
Хабаровский край	20,3	20,7

Динамика
25/24

↑

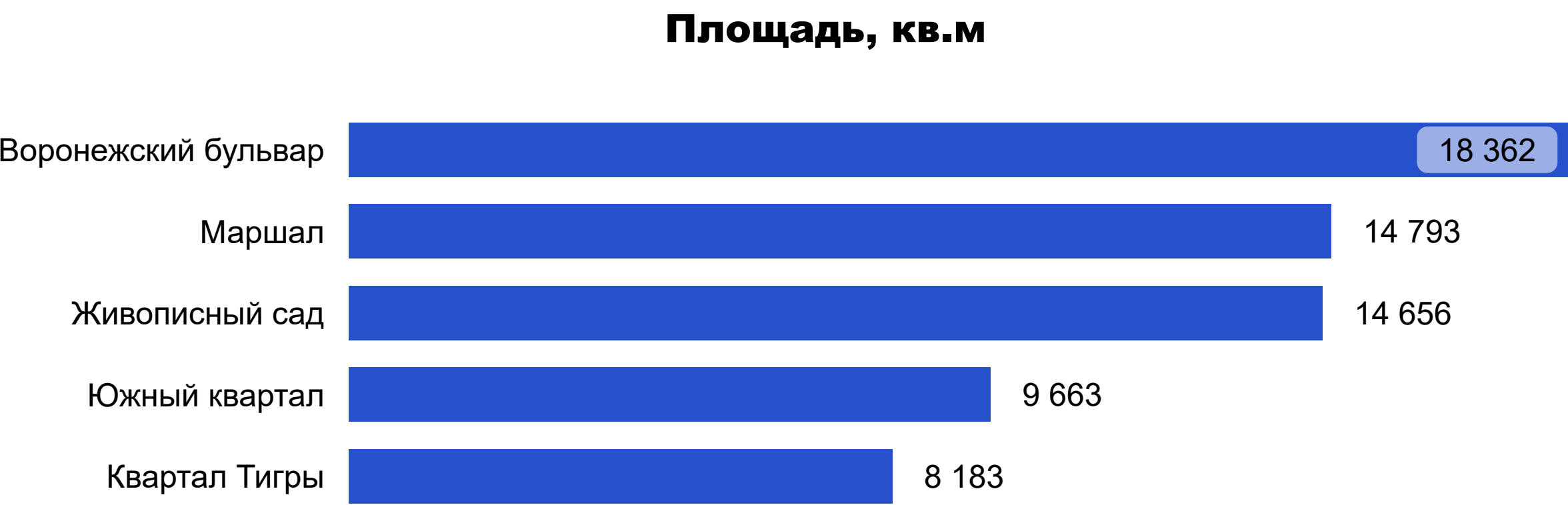
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

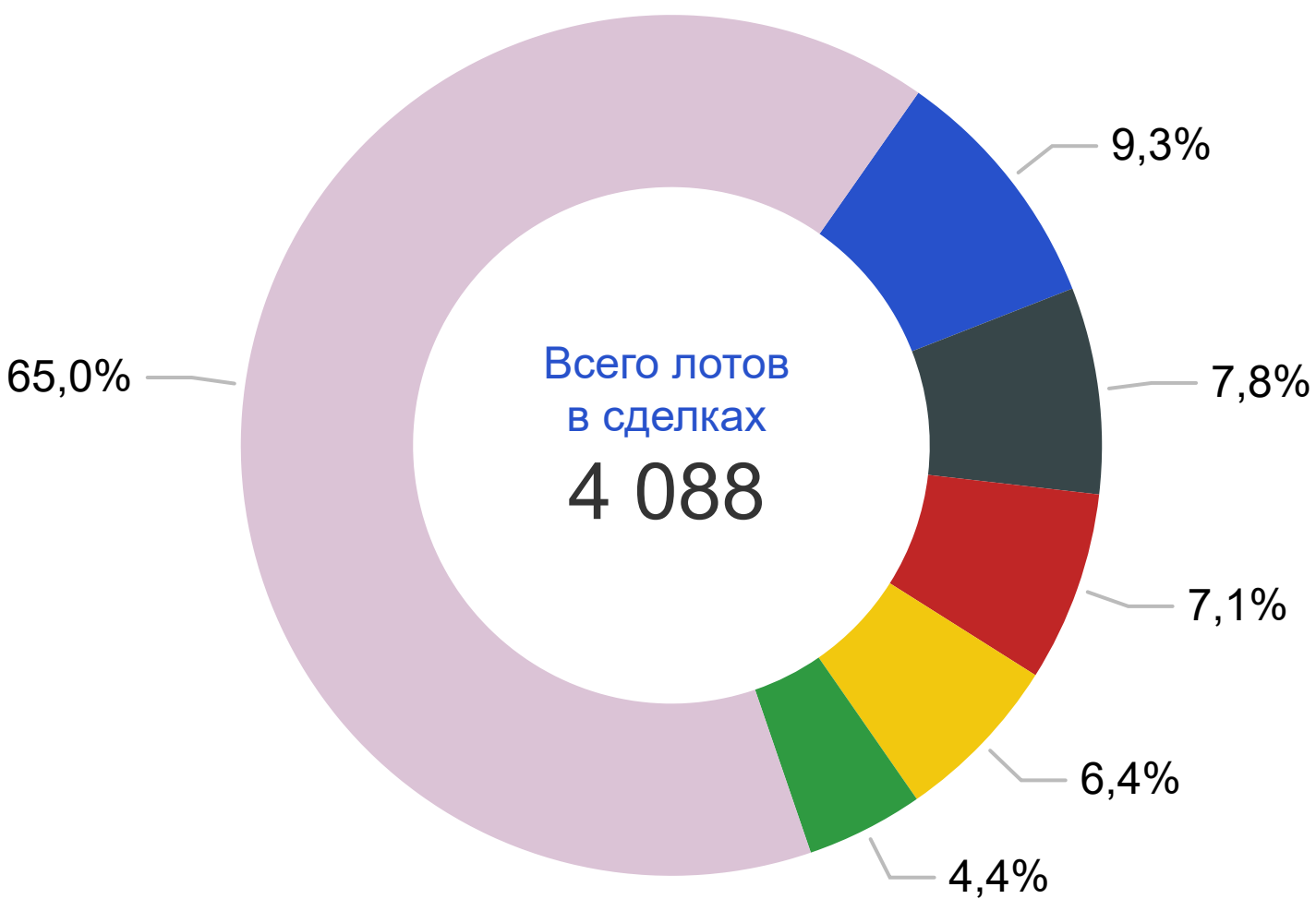
Период: январь-сентябрь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

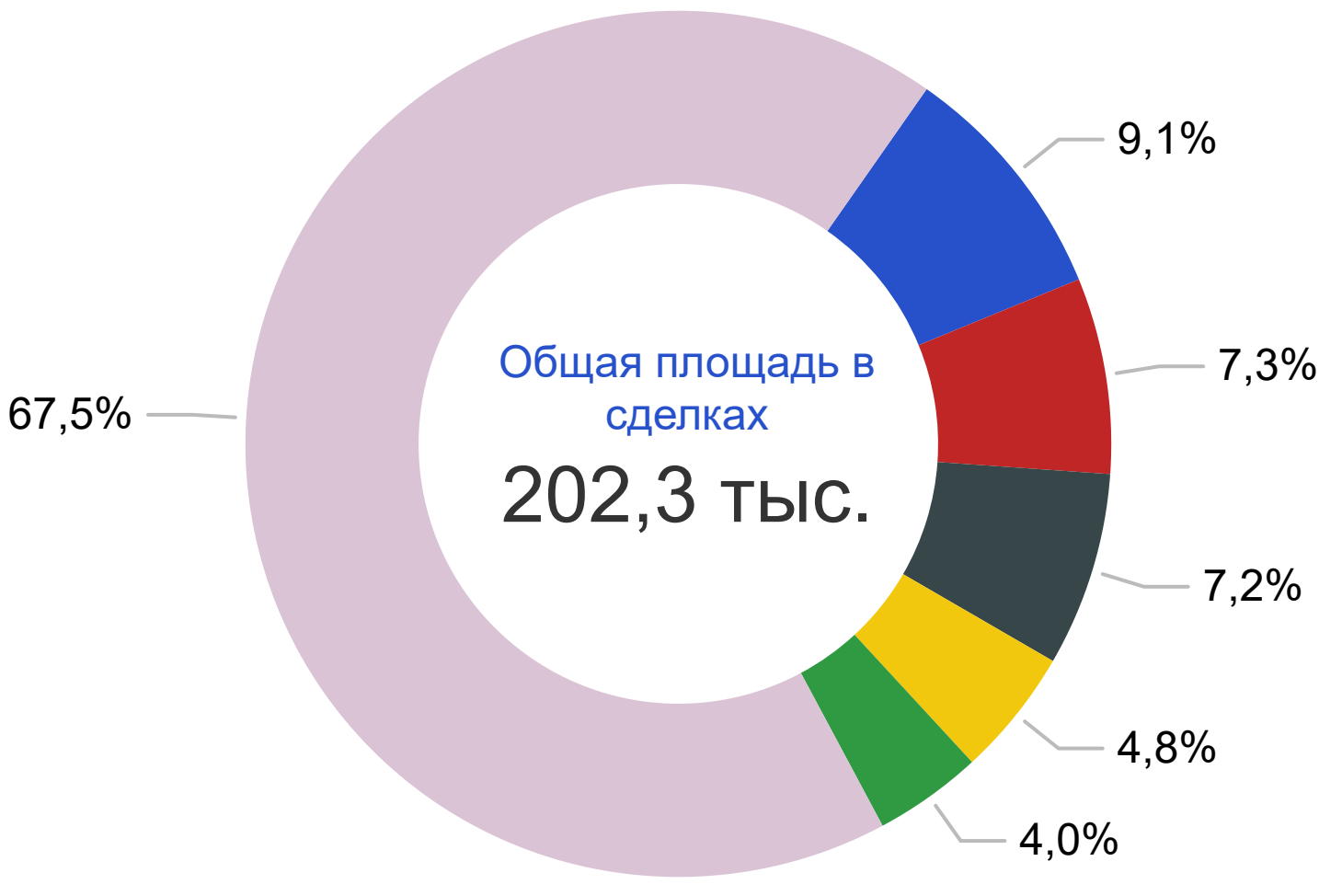
Хабаровск. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Воронежский бульвар
- Живописный сад
- Маршал
- Южный квартал
- Квартал Тигры
- Прочие



- Воронежский бульвар
- Маршал
- Живописный сад
- Южный квартал
- Квартал Тигры
- Прочие

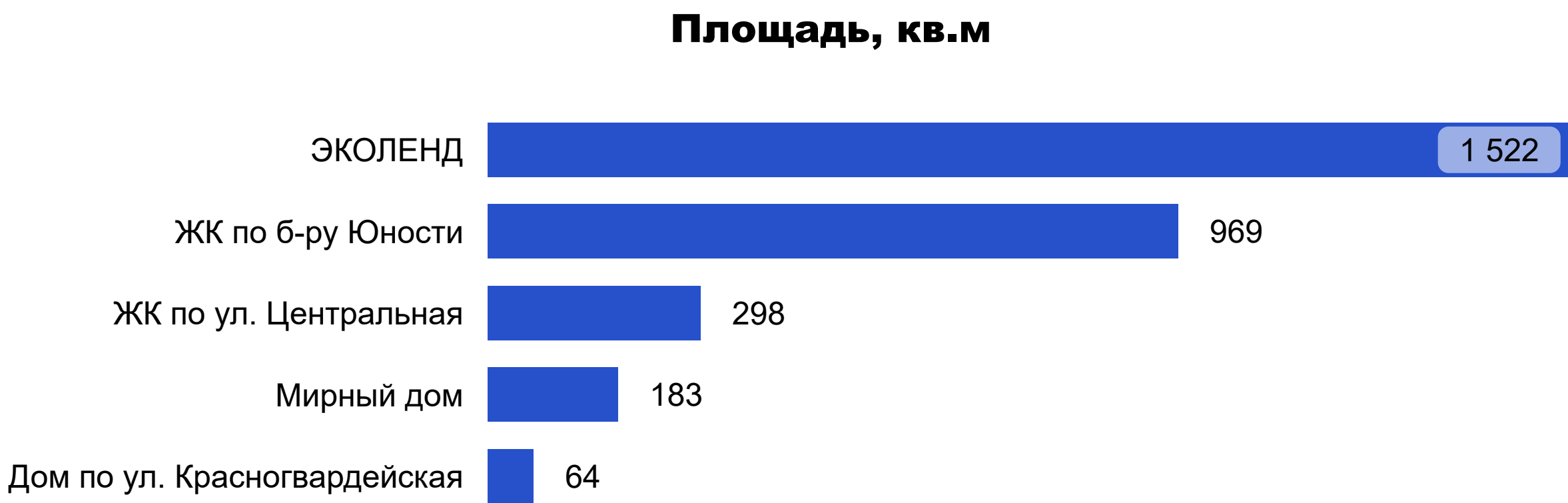
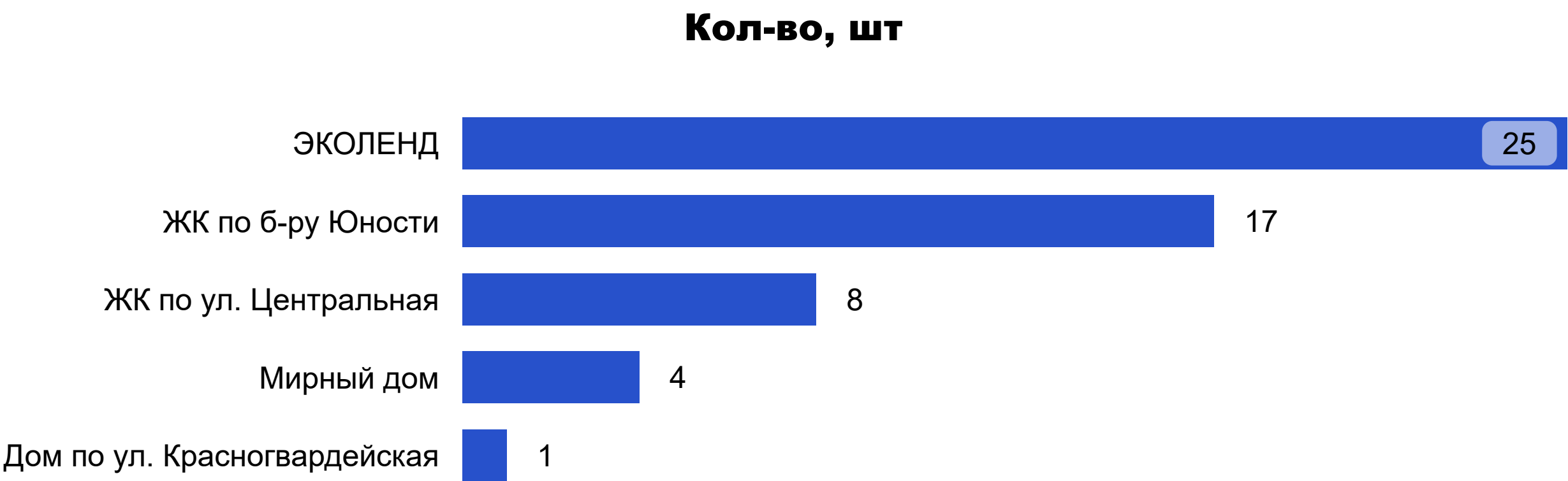
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

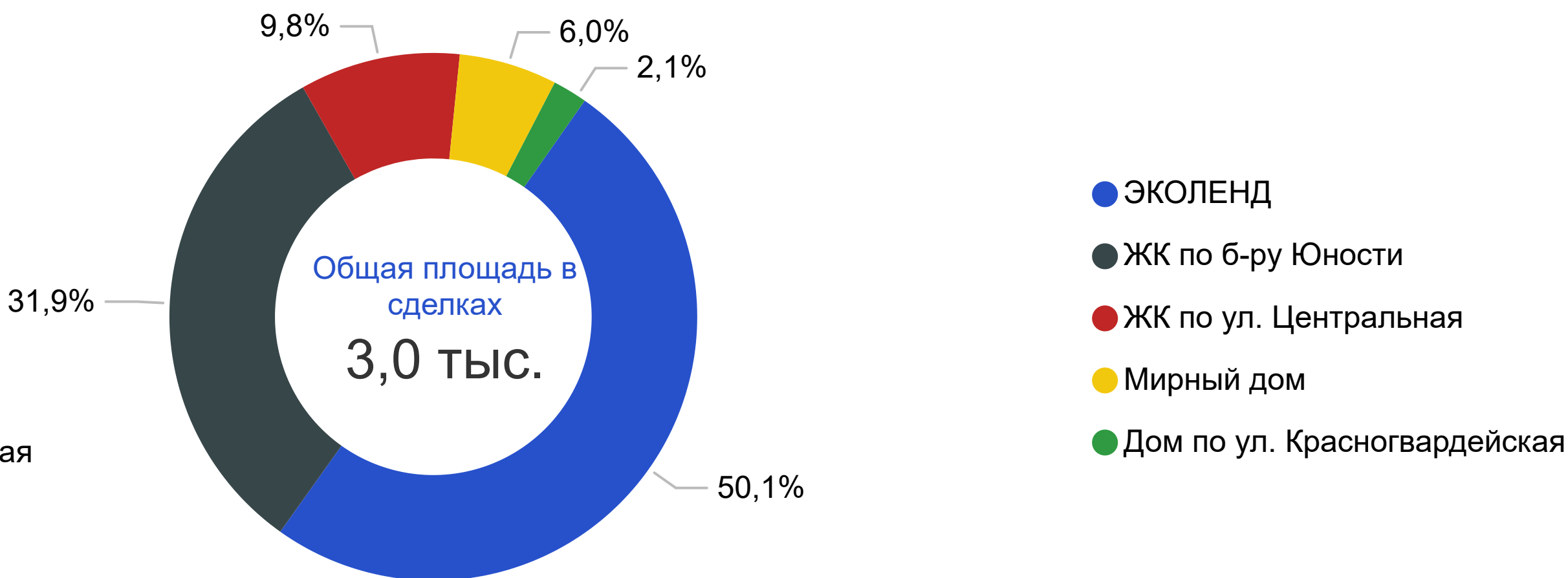
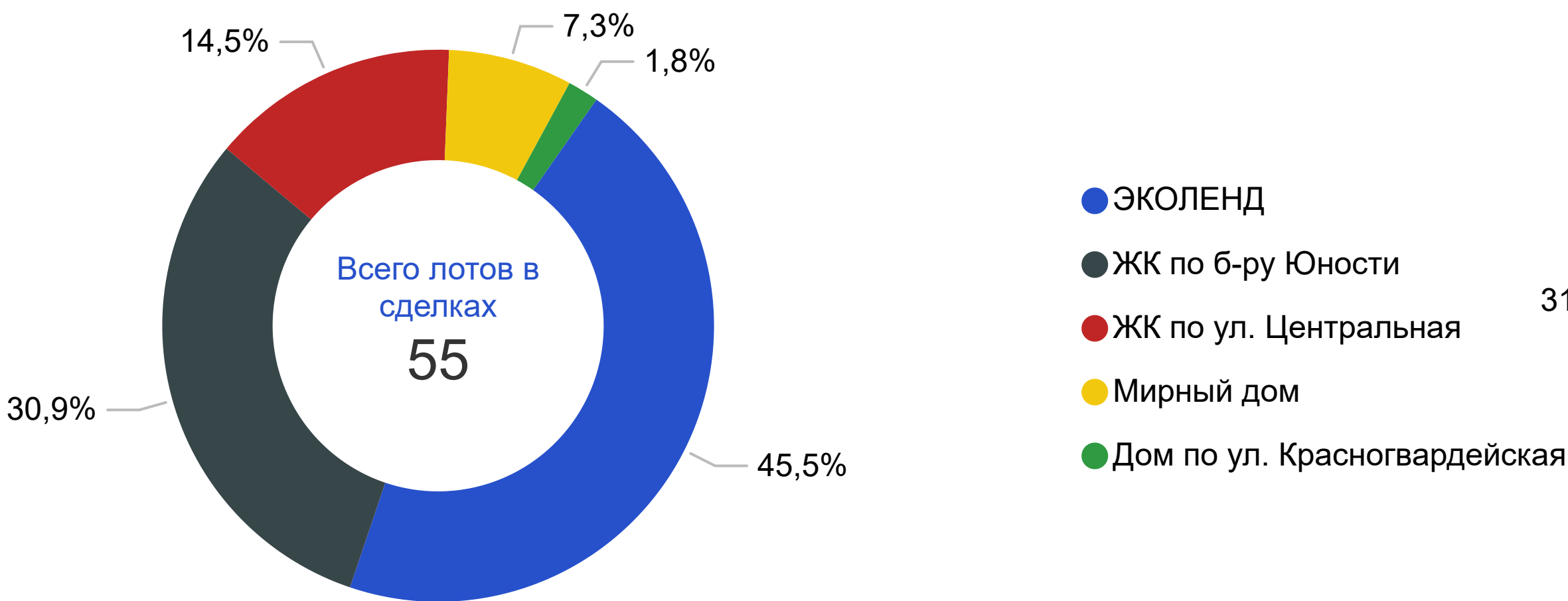
Период: январь-сентябрь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровский край. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

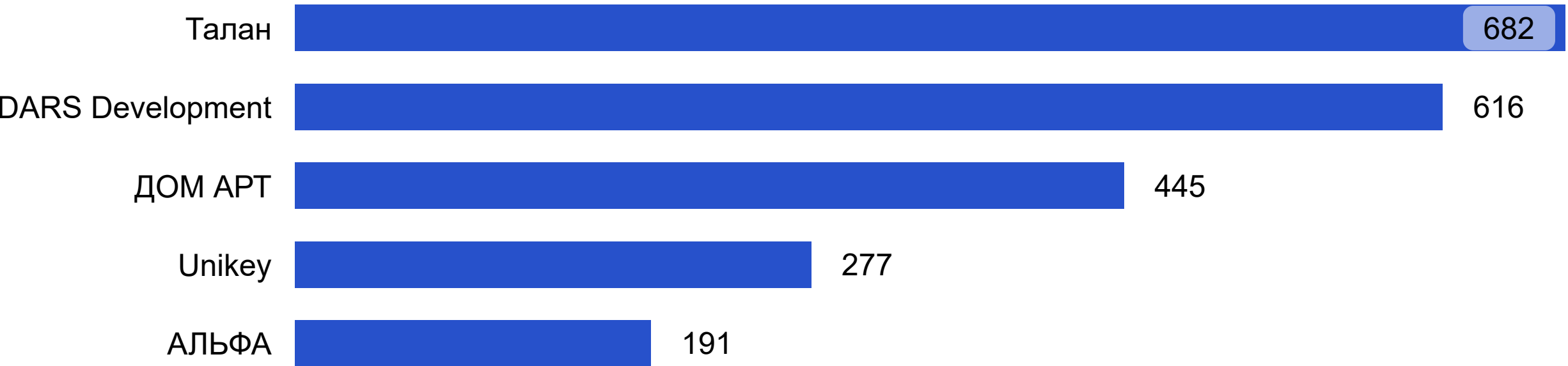
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

Период: январь-сентябрь

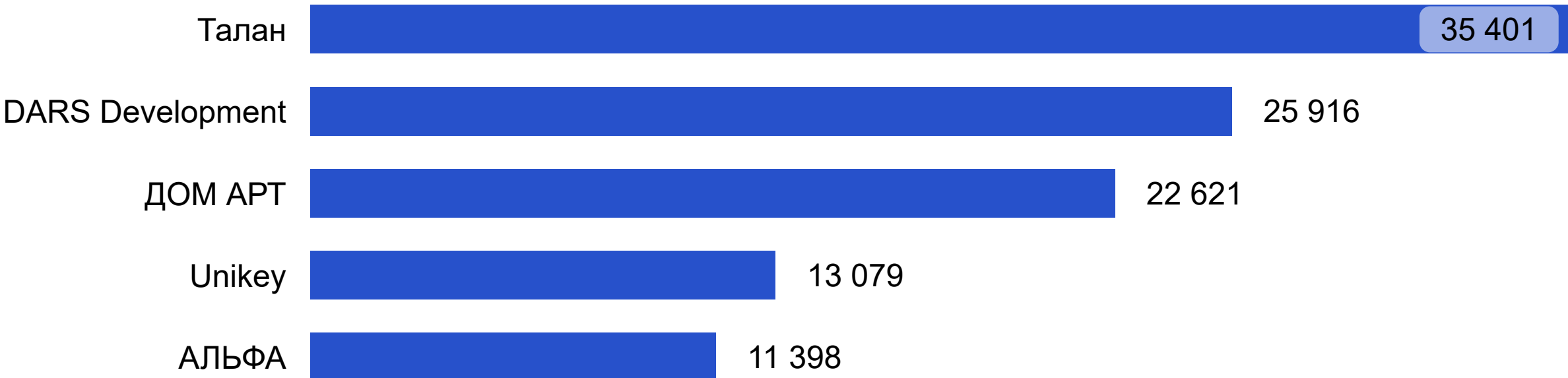
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровск. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

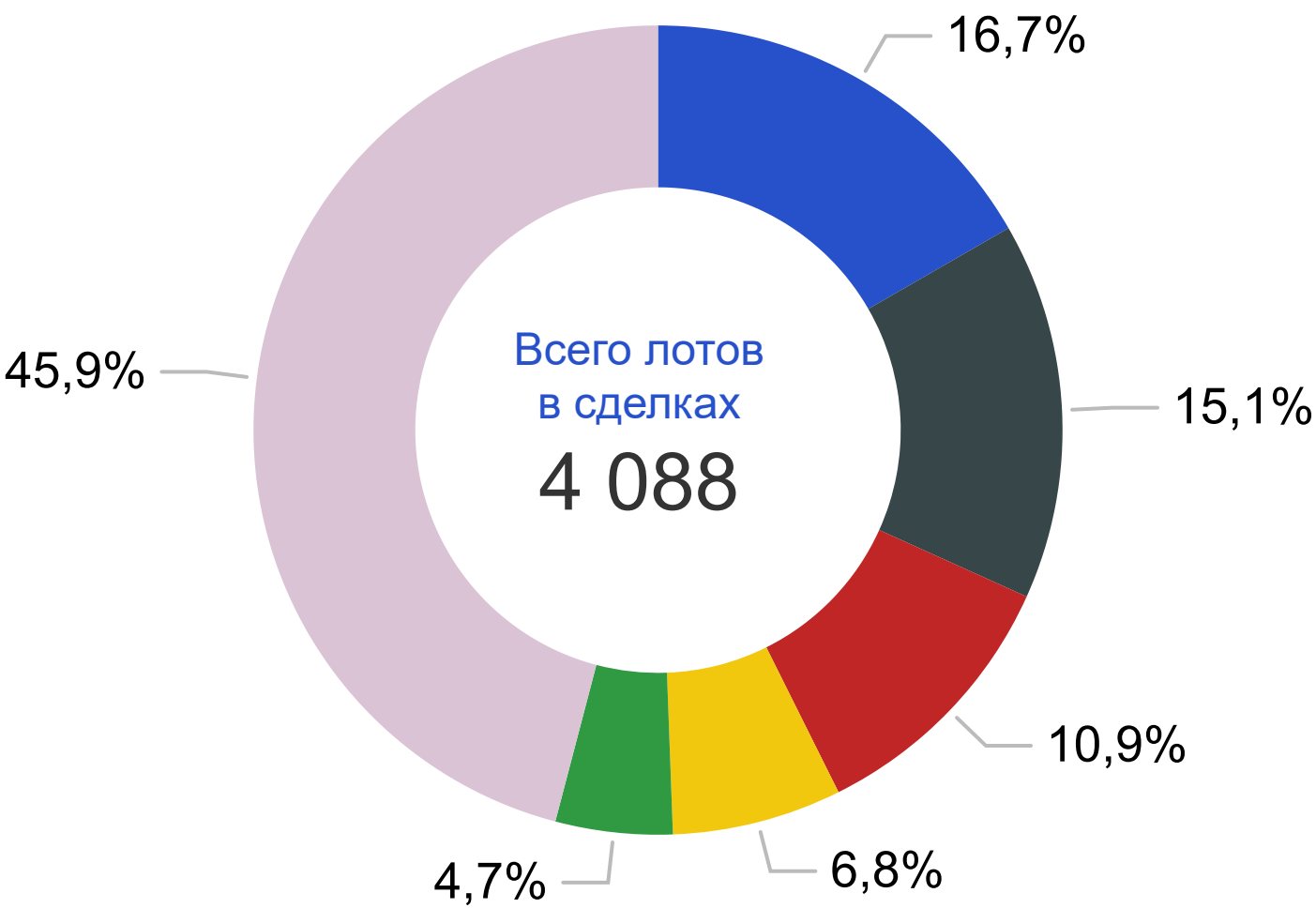
Кол-во, шт



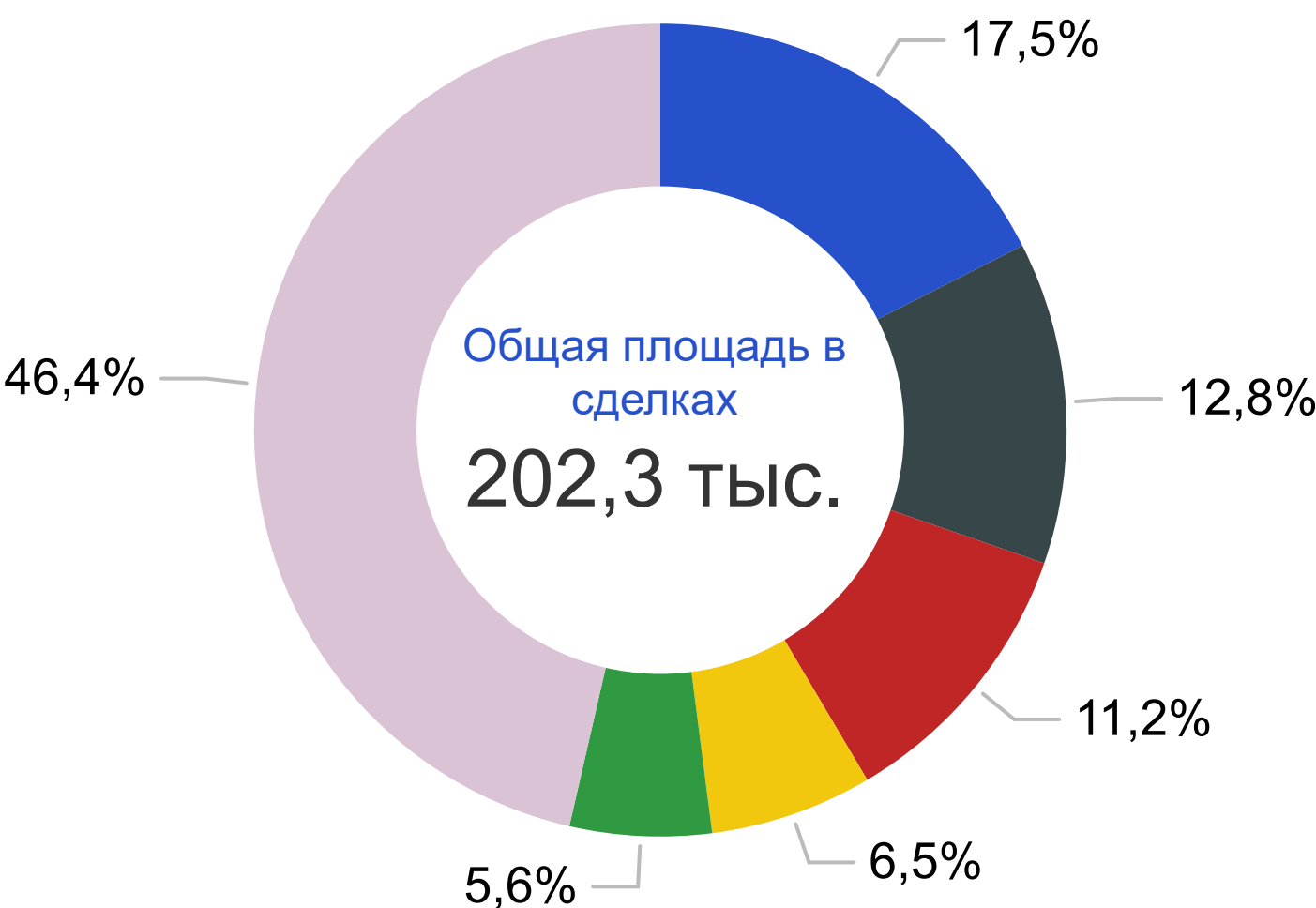
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



- Талан
- DARS Development
- ДОМ АРТ
- Unikey
- АЛЬФА
- Прочие



- Талан
- DARS Development
- ДОМ АРТ
- Unikey
- АЛЬФА
- Прочие

* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

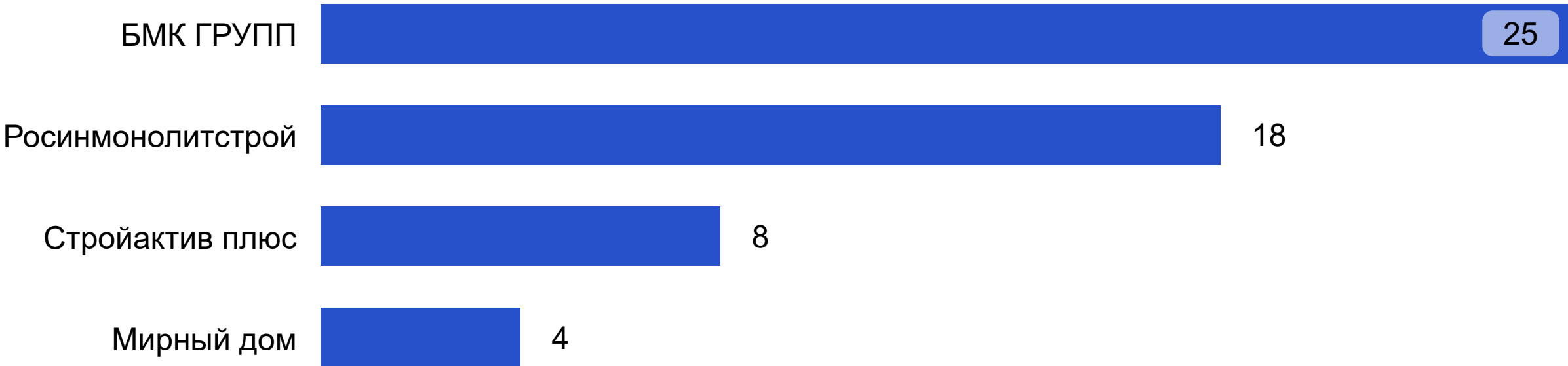
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

Период: январь-сентябрь

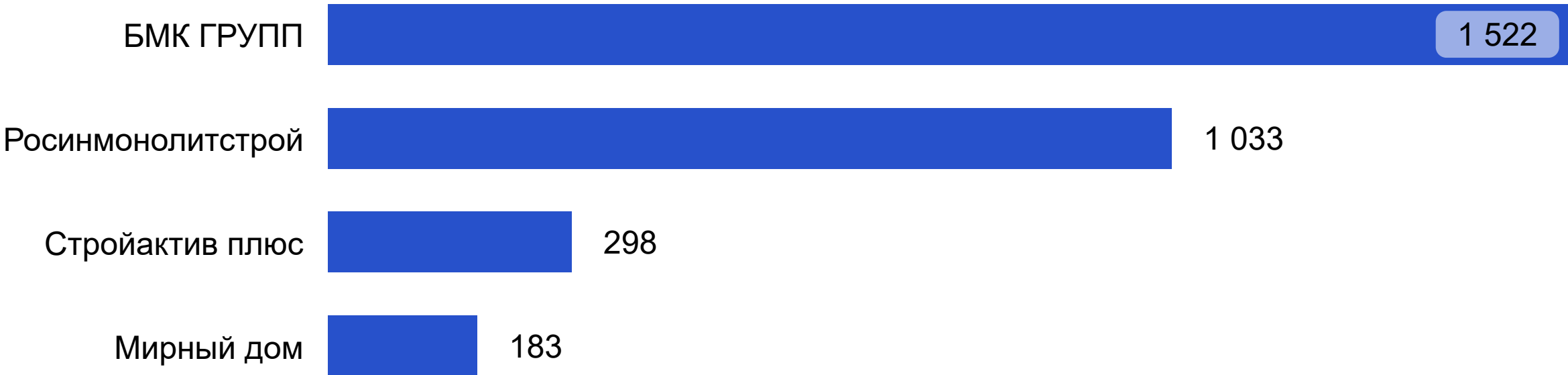
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Хабаровский край. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

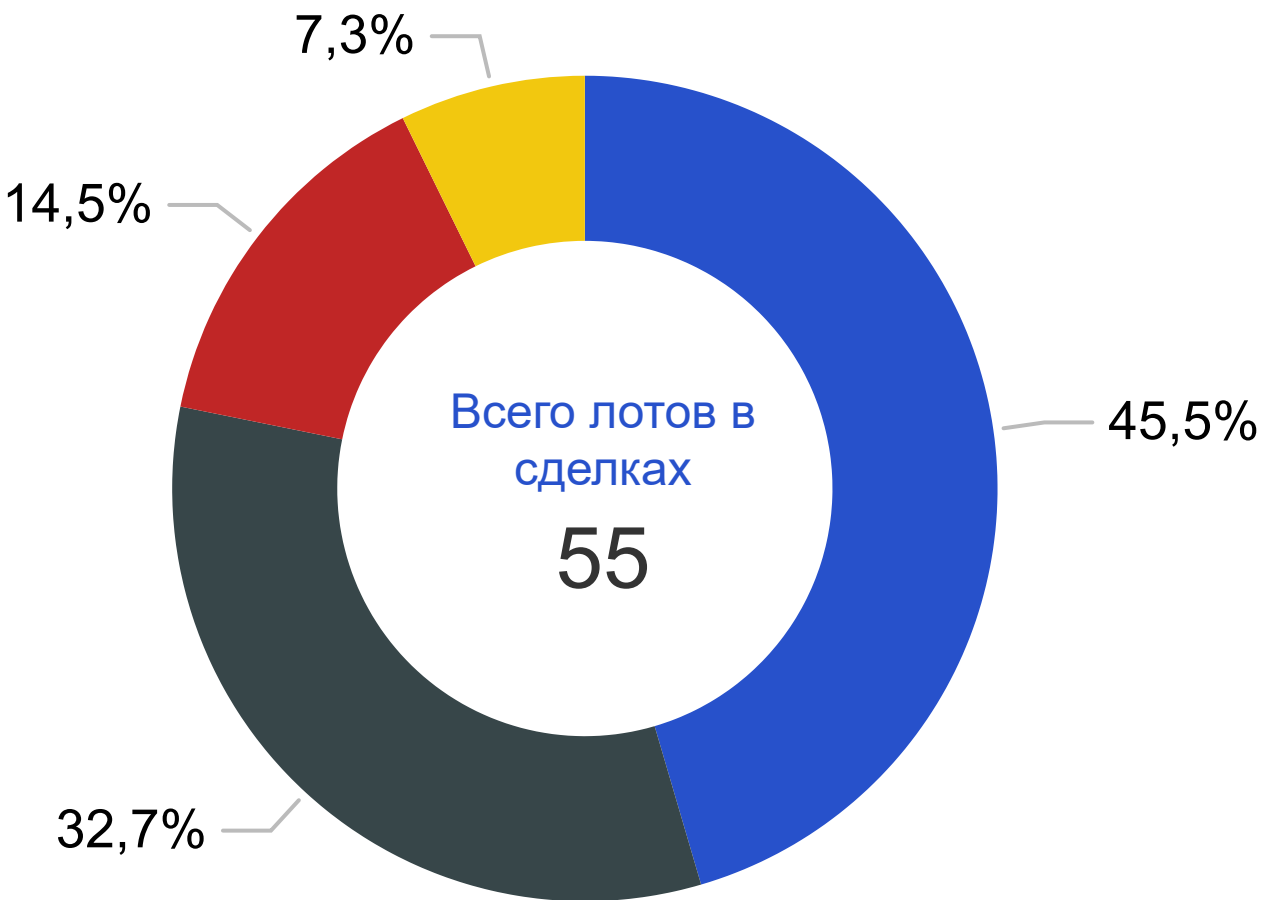
Кол-во, шт



Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



- БМК ГРУПП
- Росинмонолитстрой
- Стройактив плюс
- Мирный дом



- БМК ГРУПП
- Росинмонолитстрой
- Стройактив плюс
- Мирный дом

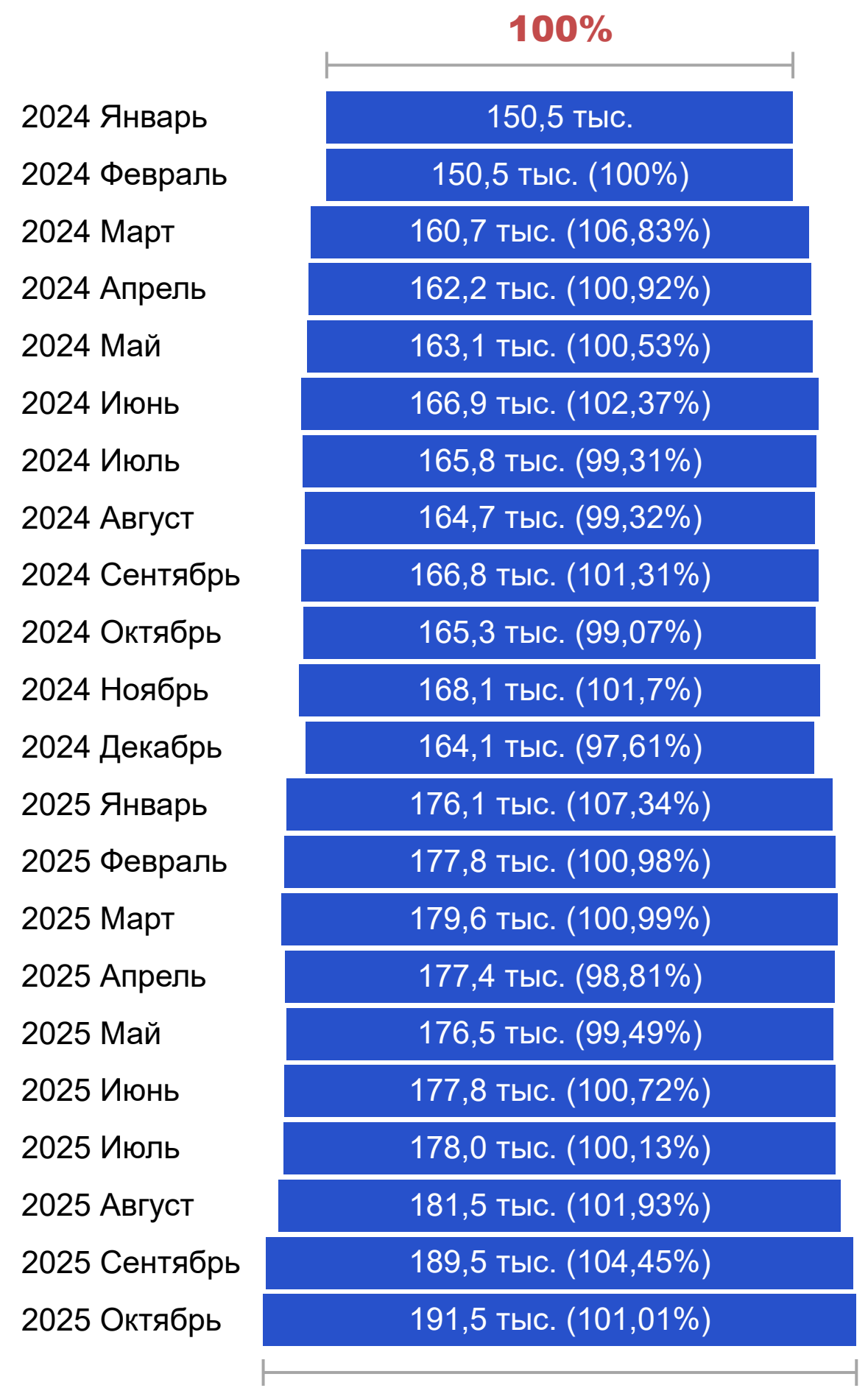
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

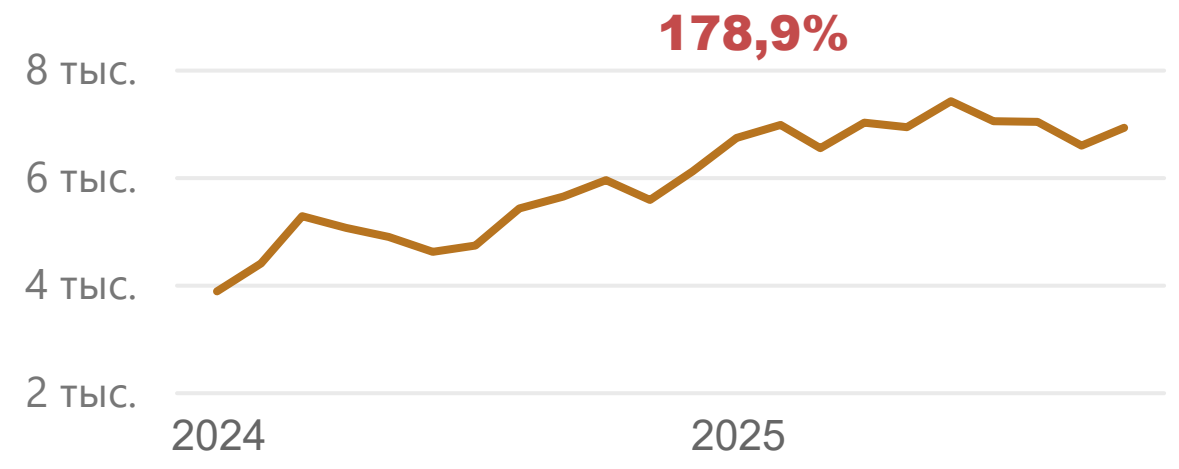
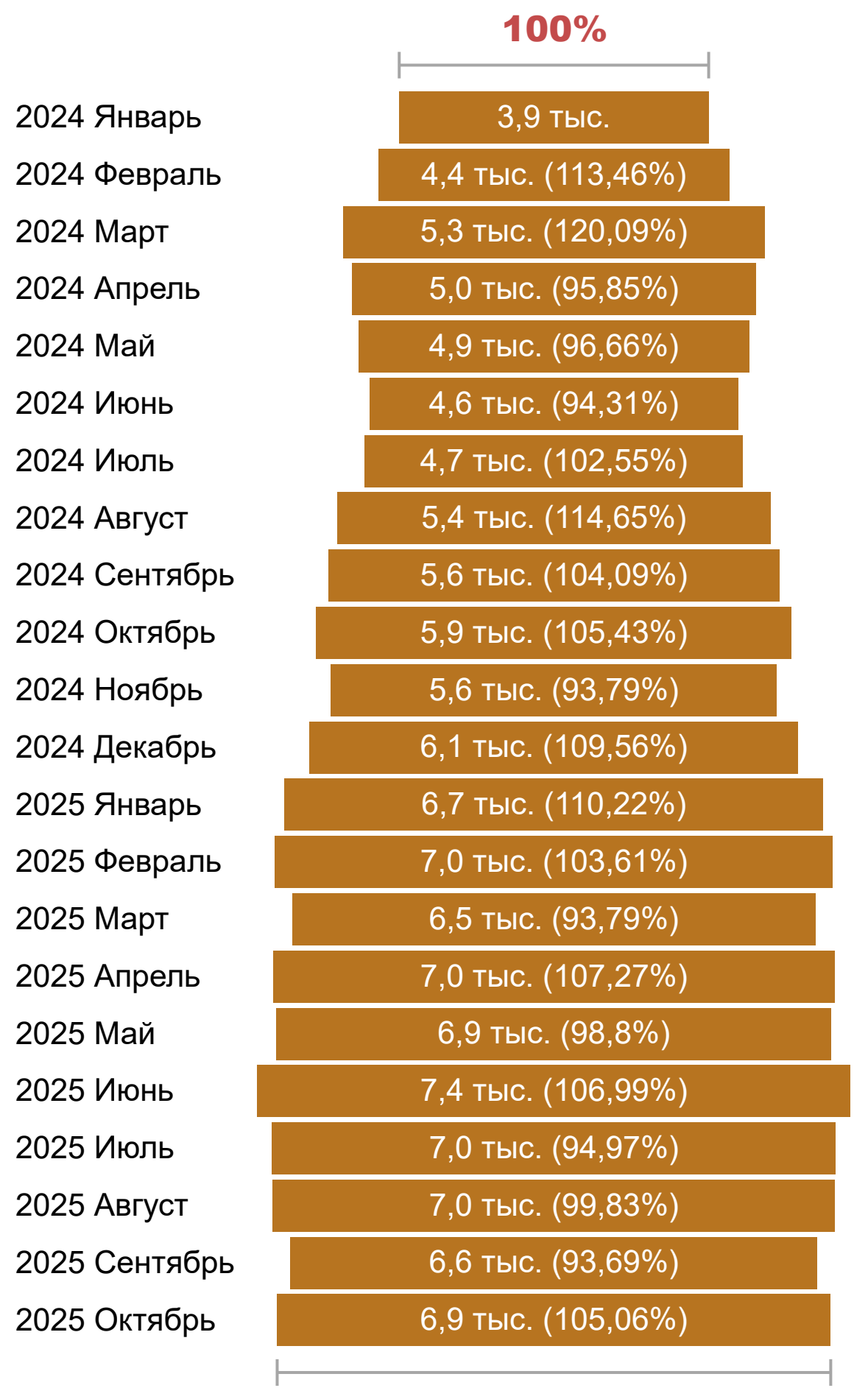
Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

Хабаровск

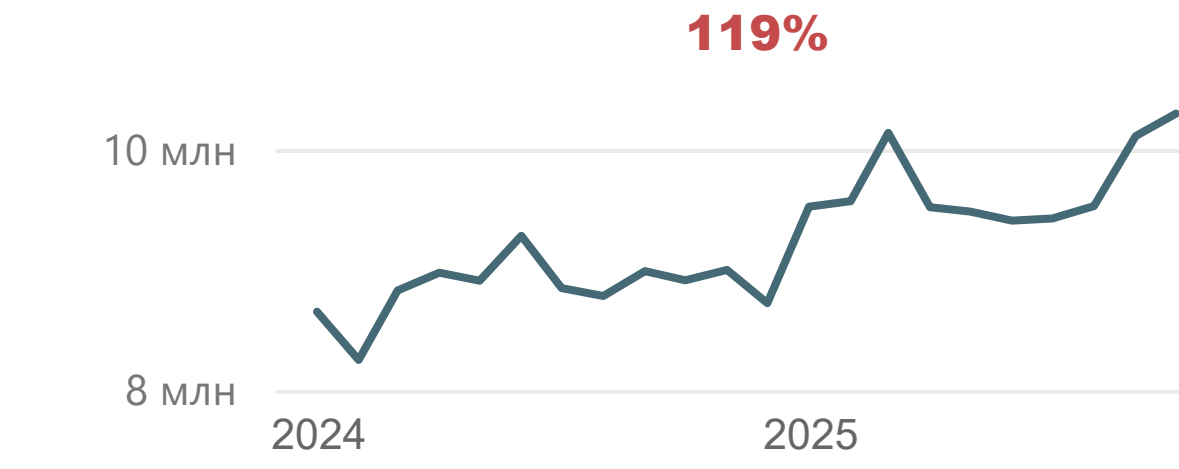
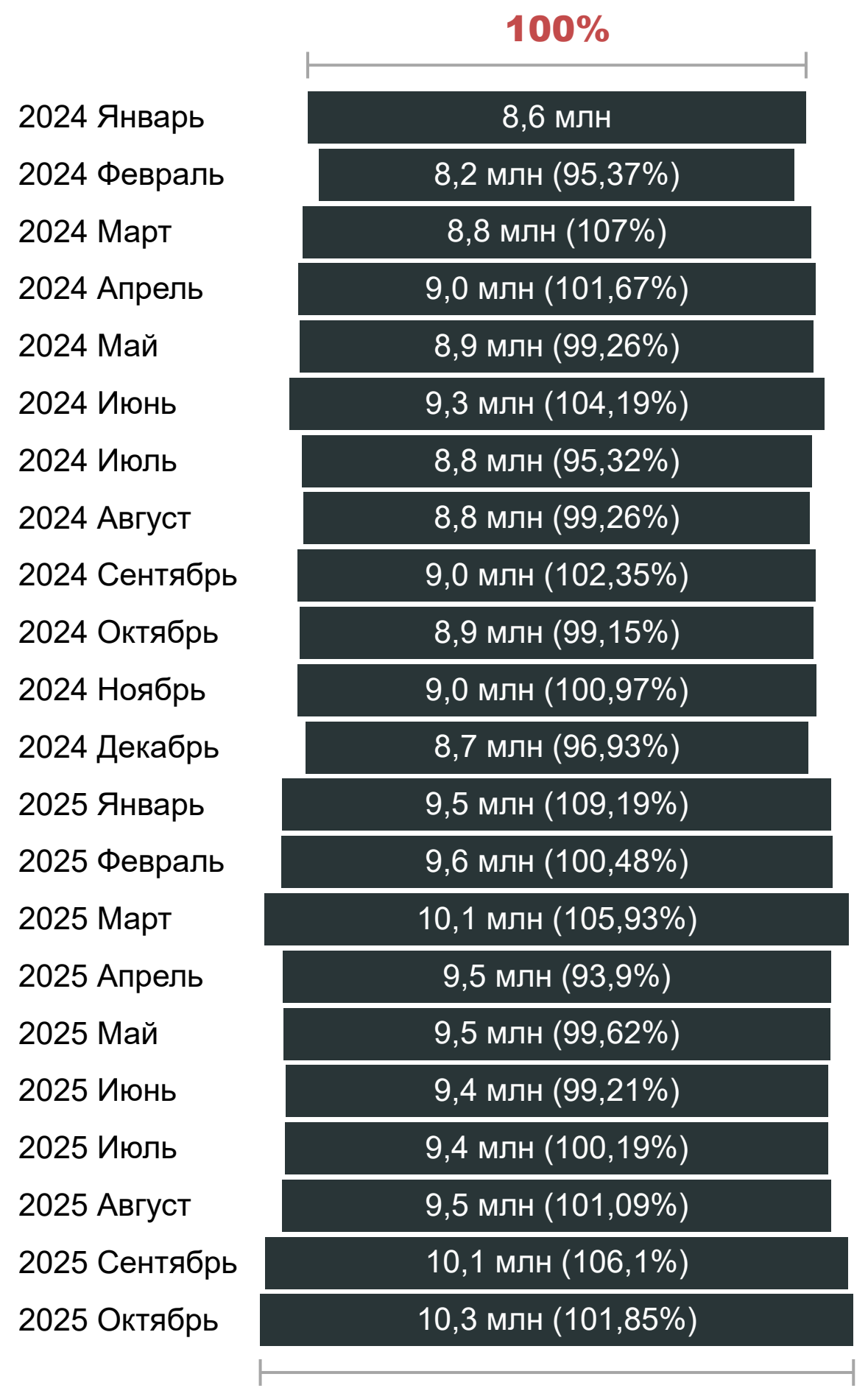
Цена кв.м.,руб



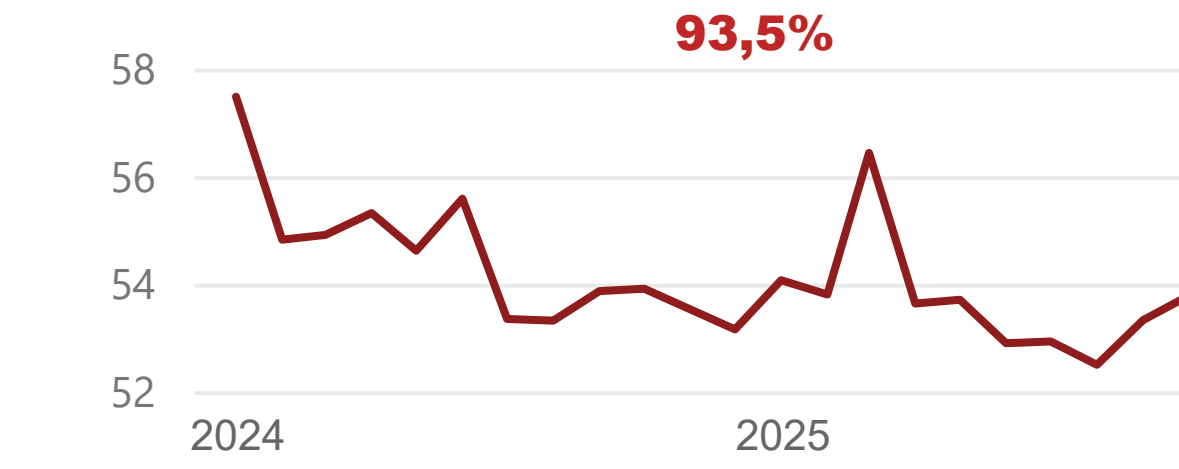
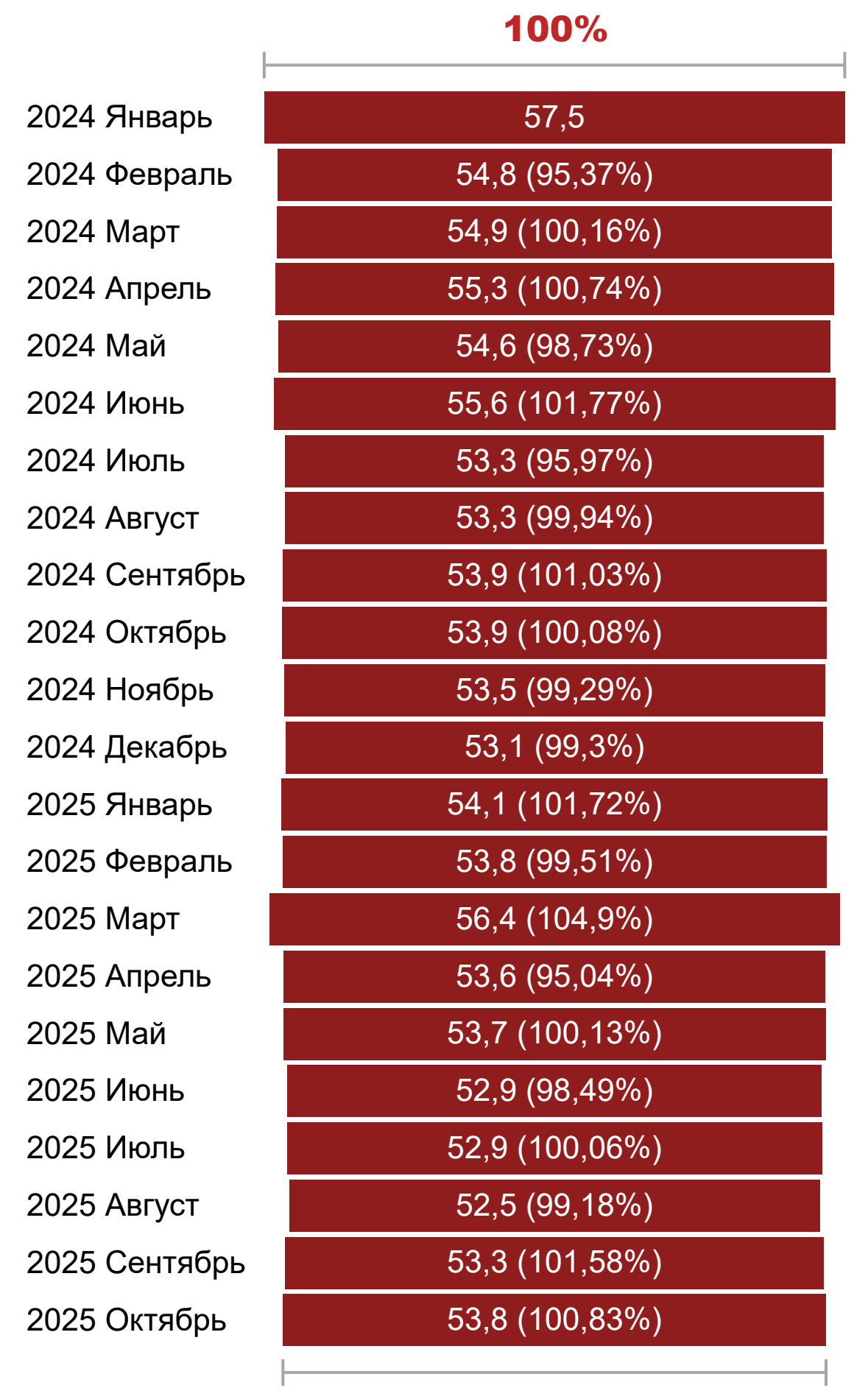
Кол-во лотов, шт



Ср.бюджет, руб



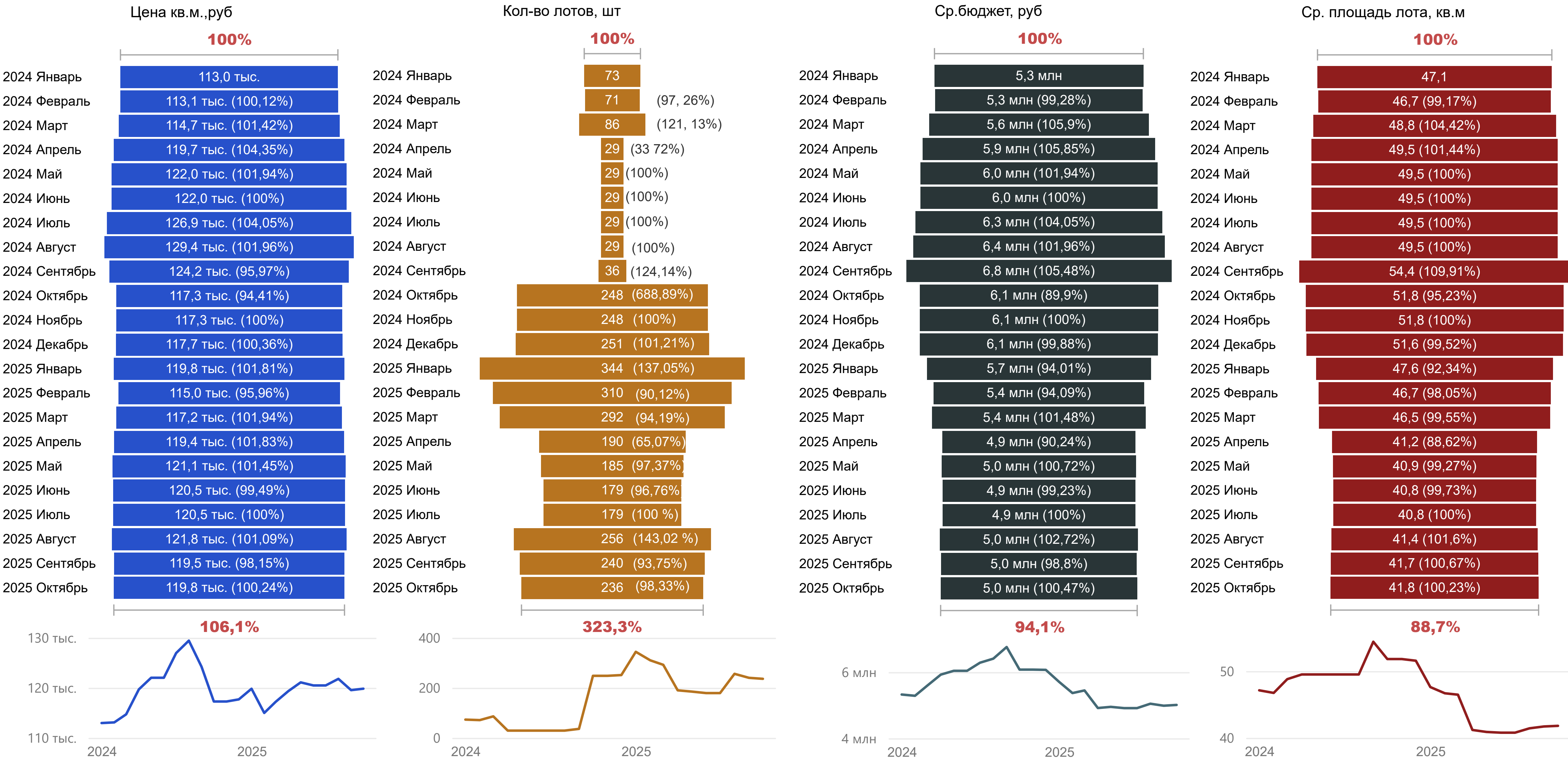
Ср. площадь лота, кв.м



ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

Хабаровский край

Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

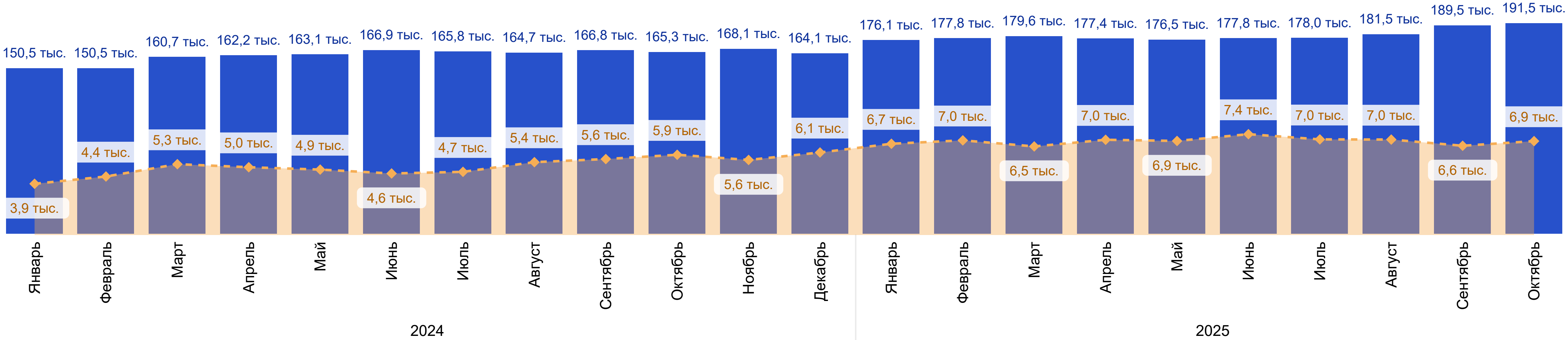


ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

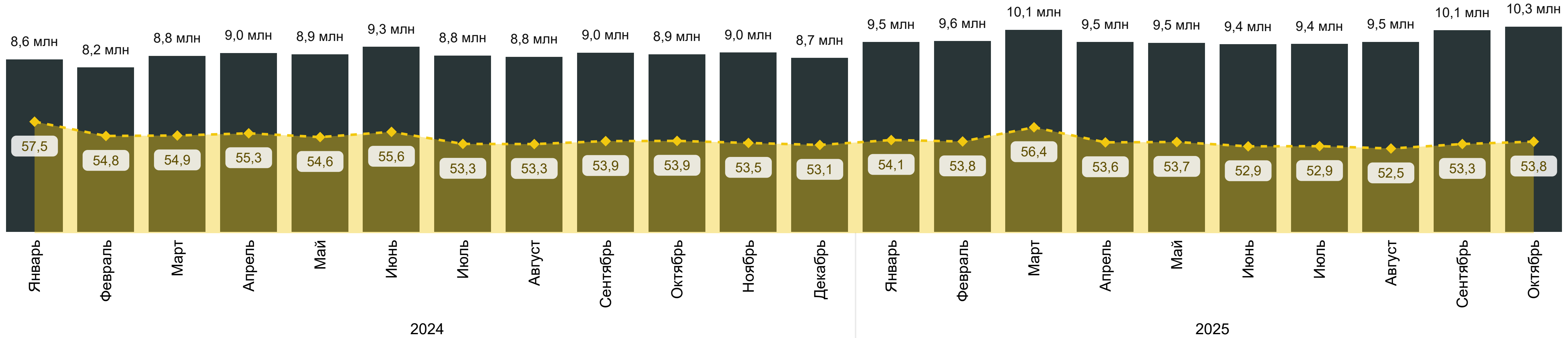
Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

Хабаровск

● Ср/взв цена кв.м, руб. ◆ Кол-во лотов на экспозиции,шт



● ср/взв бюджет, руб. ◆ Ср.площадь лота, кв.м

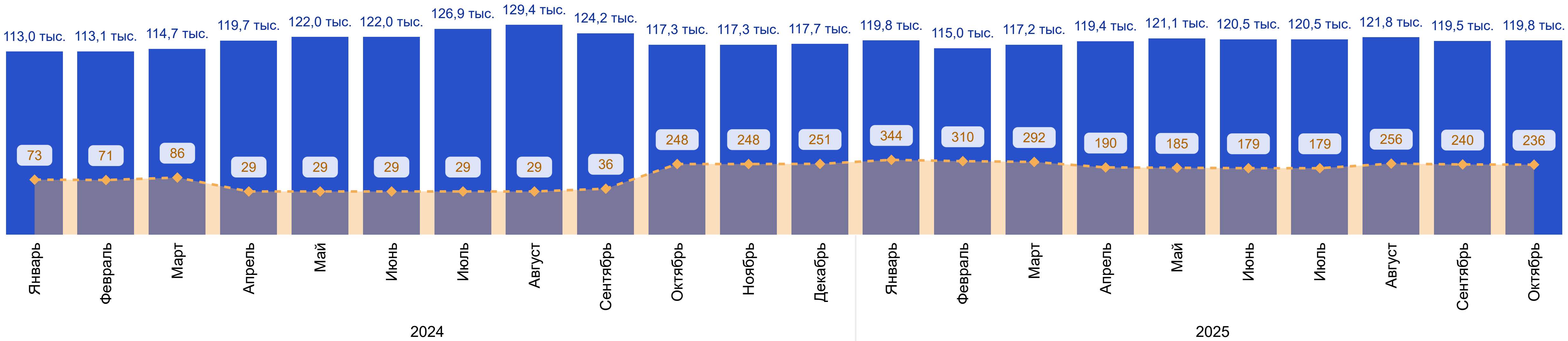


ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

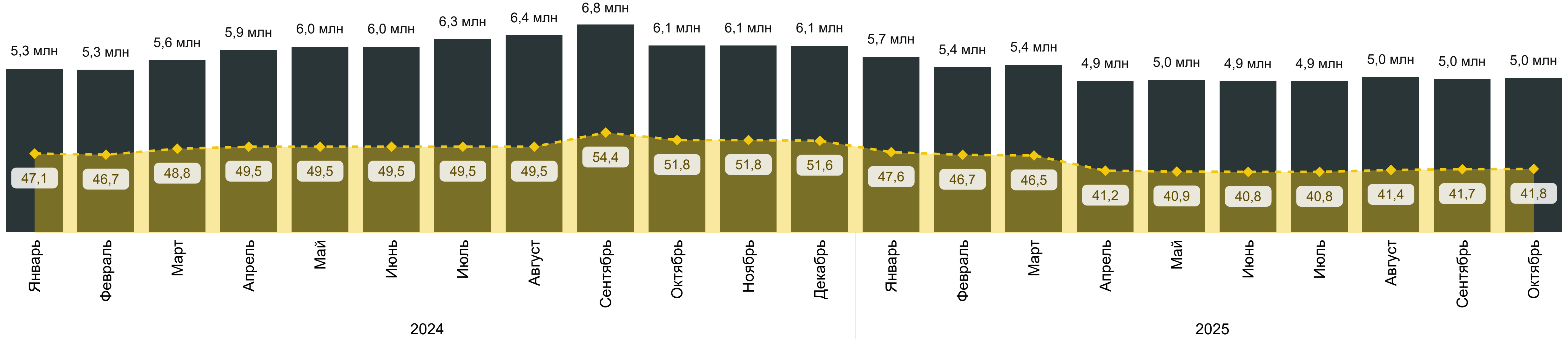
Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

Хабаровский край

● ср/взв цена кв.м, руб. ◆ Кол-во лотов на экспозиции, шт



● ср/взв бюджет, руб. ◆ Ср.площадь лота, кв.м



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ.
РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ
НА ОКТЯБРЬ 2025



Хабаровск

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
2. Работы нулевого цикла			
ср/взв цена кв.м, руб.	126,8 тыс.	193,2 тыс.	271,7 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	4,4 тыс.	73,3 тыс.	17,5 тыс.
3. Начало монтажных работ			
ср/взв цена кв.м, руб.		193,1 тыс.	242,5 тыс.
общая пл. в продаже, кв м		17,6 тыс.	1,6 тыс.
4. Монтажные и отделочные работы			
ср/взв цена кв.м, руб.	155,1 тыс.	173,0 тыс.	258,8 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	38,8 тыс.	135,4 тыс.	50,0 тыс.
5. Получение РВЭ и благ-во тер-ии			
ср/взв цена кв.м, руб.		208,9 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м		0,7 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
ср/взв цена кв.м, руб.	139,0 тыс.	160,4 тыс.	244,9 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	4,9 тыс.	23,6 тыс.	3,1 тыс.

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ.
РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ
НА ОКТЯБРЬ 2025



Хабаровский край

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства

1. Эконом 2. Комфорт

4. Монтажные и отделочные работы

ср/взв цена кв.м, руб.

119,3 тыс.

128,4 тыс.

общая пл. в продаже, кв м

9,3 тыс.

0,6 тыс.